Bundel van de Raadsinformatiebijeenkomst van 28 september 2021

1 MBO stagediscriminatie

Tijd: 19.30-21.00 uur
Beleidsveld: MBO en diversiteit/wethouder Verschuure
Digitale raadsinformatiebijeenkomst: een gesprek tussen raadsleden, betrokken ambtenaren, deskundigen en andere belangstellenden.
Agendeerders; Melody Deldjou Fard, GroenLinks, Rachel Streefland (CU), Mahmut Sungur (DENK), Mo Saiah (D66), Myrthe van Mil (S&S)
Bert Kos (CDA), Hester Assen (PvdA).

Motivering RIB:
De raad heeft recentelijk een onderzoek naar stagediscriminatie uitgevoerd door het Verwey-Jonker instituut ontvangen. Het Verwey-Jonker instituut heeft in opdracht van de gemeente Utrecht als eerste in Nederland objectief stagediscriminatie aangetoond. De resultaten en denkrichtingen zijn gedeeld in een rapport waarover in september een debat zal plaatsvinden in de Utrechtse gemeenteraad. In het debat bespreken de fracties de invulling van het 'Plan van aanpak tegen stagediscriminatie mbo-studenten'.
De agenderende fracties willen voorafgaand aan het debat al graag hierover in gesprek met de gemeente en de betrokkenen.
We nodigen de volgende gasten uit:

1. MBO scholen.
We horen graag een reactie van MBO scholen over het Verwey-Jonker instituut onderzoek. We zijn benieuwd naar voorbeelden van opleidingen waar op de een of andere manier wordt samengewerkt met de praktijk/bedrijven waardoor discriminatie minder mogelijk is/ minder vaak gebeurt. We horen graag waar scholen kansen zien om het probleem aan te pakken. We horen graag waar en op welke wijze scholen de gemeente nodig hebben om dit probleem aan te pakken.
Tijdsplanning: Per mbo opleiding 5 minuten de tijd voor het beantwoorden van gestelde vragen. Daarna eventueel vragen vanuit raadsleden, in totaal 10 minuten tijd.
Totaal beschikbare tijd voor dit onderdeel is 30 minuten.

2\. MBO studenten en mensen die ervaring hebben met mbo stage begeleiding\.
We vragen van begeleiders en studenten om te vertellen wat zij denken dat nodig is om dit probleem aan te pakken. Zijn er succesvolle acties die ze kennen? Of wat werkt juist niet?
Het onderwerp willen we vanuit verschillende invalshoeken benaderen. Daarvoor is voor ons noodzakelijk diverse gasten uit te kunnen nodigen. Bovendien gezien de gevoeligheid van het onderwerp is het belangrijk als raad de tijd te nemen om alle betrokken goed te kunnen horen. We vragen om die redenen om een RIB van 1,5 uur lang.

RIB MBO stagediscriminatie Info-en-Bijdragen-deelnemers-WEBversie.docx

1.1 Raadsbrief Gelijke kansen op de mbo-stagemarkt

Dossier 2061 voorblad

Onderzoeksrapport Ongelijke kansen op de stagemarkt.pdf

Raadsbrief Gelijke kansen op de mbo-stagemarkt.pdf

2 Omgevingsvisie Binnenstad

Tijd: 19.30-21.30 uur
Fysieke raadsinformatiebijeenkomst: Start Domplein (tegenover Academiegebouw) en daarna verder in gesprek in de grote Trouwzaal van het stadhuis.

Beleidsterrein: Binnenstad / wethouder Anke Klein
Digitale raadsinformatiebijeenkoms: raadsleden gaan in gesprek met betrokken ambtenaren (opstellers stuk), inwoners, ondernemers, en experts zoals politie en zorginstellingen.
Agenderenden:: Ralph Peters (D66), Eva Oosters (Student & Starter), Erwin Virginia (GroenLinks), Bülent Isik (PvdA), Erik van der Marel (VVD), Jantine Zwinkels (CDA) en Maarten van Heuven (PvdD).

Motivatie:
Onlangs heeft de gemeenteraad van Utrecht de omgevingsvisie binnenstad mogen ontvangen. In de omgevingsvisie wordt een toekomstbeeld geschetst voor één van de belangrijkste stukjes Utrecht. De omgevingsvisie is een omvangrijk document, onder andere samengesteld door de Binnenstadgroep, bestaande uit bewoners. In de visie wordt ingegaan op de balans van verschillende functies die bij een binnenstad van een grote stad horen en worden ook ambities voor de toekomst geschetst. Juist over de ambities voor de toekomst willen de fracties doorpraten met verschillende bewoners, experts en de makers van het stuk.
De fractie van de PvdA nodigt aanvullend graag ondernemers, politie en zorginstellingen uit.

Omgevingsvisie Binnenstad-Info-en-Bijdragen-deelnemers (WEB).docx

Bijdrage RIB Omgevingsvisie Binnenstad- 28-9-2021- Input CMU.pdf

Bijdrage RIB Omgevingsvisie Binnenstad-28-9-2021- Ontwikkeling in bezoek aan het centrum van Utrecht in perspectief - CMU.pdf

Bijdrage RIB Omgevingsvisie Binnenstad, deelnemer P.H. binnenstad030.pdf

Bijdrage-RIB-omgevingsvisie-binnenstad-Fietsersbond.pdf

2.1 Vaststelling Omgevingsvisie Binnenstad 2040

Raadsvoorstel Omgevingsvisie Binnenstad 2040.docx

Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040.pdf

Reactienota Omgevingsvisie Binnenstad 2040.pdf

Procesverslag Binnenstadgroep.pdf

Communicatie- en participatieactiviteiten omgevingsvisie Binnenstad.pdf

Wijzigingen concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040.pdf

3 Beurskwartier

Tijd: 19.30-21.00 uur
Beleidsveld: Stationsgebied
Fysieke raadsinformatiebijeenkomst op stadhuis: een gesprek tussen raadsleden, betrokken ambtenaren, bewoners en andere belangstellenden.
Agendeerders; Maarten Koning (D66), Rick van der Zweth (PvdA), Tim Schipper (SP), Julia van Ophem (Student & Starter), Erwin Virginia (GroenLinks) , Bert van Steeg, CDA, David Bosch, PVV, Erik van der Marel, VVD

Motivatie:
De fracties willen de plannen voor het Beurskwartier bespreken.

Voorafgaand aan de Raadsinformatiebijeenkomst willen de fracties vragen insturen over onderwerpen die in deze rib aan de orde moeten komen. Het zal dan in ieder geval gaan over:

** Woonprogramma;*
** Duurzaamheid / energieprestaties;*
** Mobiliteit in het gebied en 'doorwaadbaarheid';*
** Aansluiting op naastgelegen gebieden / ontwikkelingen.*

In het bijzonder willen de fracties aandacht en ruimte voor de bestaande bewoners van de Croeselaan en de mogelijkheden die aan hen geboden worden om een nieuwe woning te vinden.

Beurskwartier-Info-en-Bijdragen-deelnemers (WEB).docx

Presentatie-RIB-Croeselaan-GU.pptx

RIB Beurskwartier- bijdrage bewoners Croeselaan - brandbrief raadsinformatiebijeenkomst-.pdf

RIB Beurskwartier-brief Jaarbeurs inz vaststellingsrapport BP Beurskwartier.pdf

RIB Beurskwartier- Bijdrage Fietsersbond op ontwerpbestemmingsplan Beurskwartier 1.pdf

RIB Beurskwartier - bijdrage deelnemer dhr d.B..pdf

RIB Beurskwartier-Bijdrage bewoner Croeselaan (huurder Portaal)- 28 sept 2021.pdf

3.1 Vaststelling bestemmingsplan en opening grondexploitatie Beurskwartier

Dossier 1869 voorblad

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan en opening grondexploitatie Beurskwartier.docx

Vaststellingsrapport Beurskwartier 1.pdf

Chw bestemmingsplan Beurskwartier 1.pdf

NL.IMRO.0344.BPCHWBEURSKWARTIE1-VA01-Kader-000.pdf

Link naar RO publiceer Chw bestemmingsplan Beurskwartier 1.pdf

Juridisch advies bestemmingsplan Hekkelman.pdf

Raadsbrief Bestemmingsplan en grondexploitatie Beurskwartier.docx

Besluitenhistorie en Parkeren Beurskwartier 1.docx

Sociaal AfsprakenKader Beurskwartier.pdf

Juridische beoordeling Sociaal AfsprakenKader door VBK.pdf

4.0 Cartesiusdriehoek

Tijd: 21.30-22.30 uur
Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling/ wethouder Klaas Verschuure
Digitale raadsinformatiebijeenkomst : de raadsleden gaan in gesprek met omwonenden en overige betrokkenen.
Agenderenden: Pepijn Zwanenberg (GroenLinks), Tim Schipper (SP), Bülent Isik (PvdA), Gertjan te Hoonte (VVD), Cees Bos (SBU), Eva Oosters (S&S) en Corine van Dun (D66)
Het plan voor de Cartesiusdriehoek kent een lange aanlooptijd. Het lijkt agendeerders goed om de nu voorliggende plannen te bespreken met omwonenden en betrokkenen. Met name op het gebied van het woonprogramma, verkeer en voorzieningen. Ook horen we graag van DB's hoe zij aankijken tegen het gelopen traject en hun toekomst.

Cartesiusdriehoek-Info-en-Bijdragen-deelnemers-WEB.docx

presentatie-RIB-Cartesius-GU.pdf

4.1 Vaststellen bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 2-6

AANPASSING: De bijlagen 'Vaststellingsrapport Cartesiusdriehoek Fase 2-6 2021' en 'NL.IMRO.0344.BPCARTDRHFASE2EN6-VA01-Vaststellingsprocedure' bij het raadsvoorstel 'Vaststellen bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 2-6' zijn aangepast (31 augustus 2021, Raadsvoorstellen weekoverzicht 5 september 2021).

Dossier 1991 voorblad

Raadsvoorstel vaststellen Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 2 6.docx

Vaststellingsrapport Cartesiusdriehoek Fase 2-6 2021 (augustus 2021).pdf

Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6_Toelichting.pdf

Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6_Regels en bijlage bij regels.pdf

NL.IMRO.0344.BPCARTDRHFASE2EN6-VA01-Vaststellingsprocedure (augustus 2021).pdf

Link naar RO publiceer- Vaststelling bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6.docx

Bijlage Participatieverslag Cartesiusdriehoek.docx

Memo bomen Cartesiusdriehoek fase 2-6.pdf

MaaS Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 2-6.pdf

Bijlage prognose woonprogramma Cartesiusdriehoek.docx

HW1226-besluit hogere waarden Cartesiusdriehoek fase2-6.pdf

STREKT TER VERVANGING Vaststellingsrapport Cartesiusdriehoek Fase 2-6 2021.pdf

STREKT TER VERVANGING NL.IMRO.0344.BPCARTDRHFASE2EN6-VA01-Vaststellingsprocedure.pdf

5 Antidiscriminatie

Tijd: 21.30-23.00 uur
Beleidsterrein: Diversiteit/ wethouder Linda Voortman
Digitale raadsinformatiebijeenkomst: raadsleden gaan in gesprek met inwoners, experts en overige betrokkenen.om tot aanvullende inzichten te komen.
Agenderenden: Ilse Raaijmakers (PvdA), Melody Deldjou Fard (GroenLinks), Mahmut Sungur (DENK), Mohammed Saiah (D66), en Esma Kendir (Student &Starter)
Motivering:
De fracties van de PvdA, GroenLinks, DENK en D66 en Student en Starter willen het raadsvoorstel anti-discriminatie graag agenderen voor een raadsinformatiebijeenkomst. Fracties horen graag van inwoners, experts en organisaties hoe zij naar de voorgestelde doelen en maatregelen kijken en of ze de raadsleden nog aanvullingen en/of nieuwe inzichten willen meegeven.
Het is de bedoeling dat de bijeenkomst een verdieping op de agenda biedt, dus geen herhaling van wat al in de agenda staat of herhaling van de inspraak die voor het opstellen van de agenda is georganiseerd.
De bijeenkomst zal uit 3 onderdelen bestaan:
Delen van ervaringsverhalen
Aan het begin van de bijeenkomst willen we een aantal inwoners de mogelijkheid geven om hun ervaring met discriminatie in Utrecht te delen. In de agenda zelf zijn geen ervaringsverhalen opgenomen en de fracties vinden het belang om bij aanvang van een aantal bewoners te horen wat ze meemaken.
Experts aan het woord: doen we de juiste dingen?
De laatste jaren wordt er steeds meer bekend over wat werkt bij het tegengaan van discriminatie. We willen in gesprek met twee experts en hen horen over:
Doen we de juiste dingen in deze agenda? En hoe weten we dat? Wat is er nog meer nodig om discriminatie effectief aan te pakken?
Waar moeten we op letten bij het monitoren van de agenda? Hoe zorgen we dat we in Utrecht voortgang boeken?
Suggestie sprekers: senior onderzoeker Movisie/ één onderwerp uitgelicht: arbeidsmarktdiscriminatie
Van alle thema's die in de agenda centraal staan is arbeidsmarktdiscriminatie het enige thema waarbij het anti-discriminatiepact nog niet concreet is uitgewerkt, dat wil zeggen dat nog geen partners worden genoemd waarmee wordt samengewerkt. In dit blokje willen we van experts en betrokkenen een aantal mogelijkheden voor Utrecht verkennen:
Wat kan gemeente Utrecht doen om arbeidsmarktdiscriminatie in de stad aan te pakken? Wat zijn do's en don'ts?
Wat zijn maatregelen die echt een effectieve bijdrage kunnen leveren aan het tegengaan van arbeidsmarktdiscriminatie?
Wat wordt vanuit de landelijke overheid gedaan? En wat doen andere steden om dit aan te pakken en wat kunnen we daarvan leren?
Suggestie sprekers:
projectleider Diversiteit in Bedrijf van de SER
Om discriminatie op de arbeidsmarkt aan te pakken en diversiteit en inclusiviteit bij grote, middelgrote en kleine bedrijven en instellingen te bevorderen bestaat in sommige steden een stedelijk platform Diversiteit in Bedrijf.
expert, actief voor diversiteit bij Rabobank Utrecht

Antidiscriminatie-agenda-Info-en-Bijdragen-deelnemers-WEBversie.docx

5.1 Antidiscriminatie agenda

Dossier 1906 voorblad

Raadsvoorstel Antidiscriminatie agenda.docx

Utrechtse Antidiscriminatie-agenda.pdf

MBO Stagediscriminatie

Basisinformatie

Datum	28 september 2021
Gespreksleider	**Gertjan te Hoonte**
Tijd	19.30-21.00 uur
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bespreken raadsbrief
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden en aanwezigen.
Portefeuillehouder	Wethouder Linda Voortman
Betrokken ambtenaren/presentatoren	Deelnemer, GU
Vervolg	Dit onderwerp is nog niet geagendeerd voor een debat in de gemeenteraad.
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	Rolf Engelen Deelnemer, ROC Midden Nederland Deelnemer, Stichting Asha Deelnemer, Grafisch lyceum Utrecht Deelnemer, JOB Deelnemer, Covitaal, Open Up Deelnemer, MBO Utrecht Deelnemer, Jongeren Organisatie Beroepsonderwijs Deelnemer, JOU

Programma

Welkom en Opening
1e blok MBO scholen (max. 30 minuten):
Reactie van MBO scholen op het Verwey-Jonker instituut onderzoek (max. 20 min.).
Vragen raadsleden (max. 10 min)
2e blok Partners in de stad (max. 20 min.).
Korte toelichting van Partners in de stad: waar zien ze kansen zien om probleem aan te pakken. Wat wordt nu gedaan, en wat is meer nodig.
Vragen raadsleden
3e blok MBO studenten en mensen die ervaring hebben met mbo-stagebegeleiding (max. 25 min.).
Wat hebben zij nodig is om dit probleem aan te pakken. Zijn er succesvolle voorbeelden? Wat werkt juist niet? (max.15 min.)
Vragen raadsleden (max. 10 min.)
Afsluiting

Motivatie

Agendeerders: Melody Deldjou Fard (GroenLinks), Rachel Streefland (CU), Mahmut Sungur (DENK), Mo Saiah (D66), Myrthe van Mil (S&S), Bert Kos (CDA) en Hester Assen.

De raad heeft recentelijk een onderzoek naar stagediscriminatie uitgevoerd door het Verwey-Jonker instituut ontvangen. Het Verwey-Jonker instituut heeft in opdracht van de gemeente Utrecht als eerste in Nederland objectief stagediscriminatie aangetoond. De resultaten en denkrichtingen zijn gedeeld in een rapport waarover in september een debat zal plaatsvinden in de Utrechtse gemeenteraad. In het debat bespreken de fracties de invulling van het 'Plan van aanpak tegen stagediscriminatie mbo-studenten'.
De agenderende fracties willen voorafgaand aan het debat al graag hierover in gesprek met de gemeente en de betrokkenen.

We nodigen de volgende gasten uit:
1. MBO scholen.
We horen graag een reactie van MBO scholen over het Verwey-Jonker instituut onderzoek. We zijn benieuwd naar voorbeelden van opleidingen waar op de een of andere manier wordt samengewerkt met de praktijk/bedrijven waardoor discriminatie minder mogelijk is/ minder vaak gebeurt. We horen graag waar scholen kansen zien om het probleem aan te pakken. We horen graag waar en op welke wijze scholen de gemeente nodig hebben om dit probleem aan te pakken.

2. MBO studenten en mensen die ervaring hebben met mbo-stagebegeleiding.
We vragen van begeleiders en studenten om te vertellen wat zij denken dat nodig is om dit probleem aan te pakken. Zijn er succesvolle acties die ze kennen? Of wat werkt juist niet?
Het onderwerp willen we vanuit verschillende invalshoeken benaderen. Daarvoor is voor ons noodzakelijk diverse gasten uit te kunnen nodigen. Bovendien gezien de gevoeligheid van het onderwerp is het belangrijk als raad de tijd te nemen om alle betrokken goed te kunnen horen.

Bijdrage

Deelnemer, Stichting Asha, Vrijwilliginstelling Utrecht
Stichting Asha in Utrecht heeft jaarlijks meer dan 60 stagiaires in dienst. Wij hebben 10 projecten in de stad waar de stagiaires in groepen worden ingezet. Mn Helpdesk Solliciteren, Huiswerkbegeleiding op scholen, Taal en Digitaallessen en Dialogen in de stad. Dit doen wij al meer dan 10 jaren en heeft resultaten, Roc, Mbo en HU Utrecht werken mee.

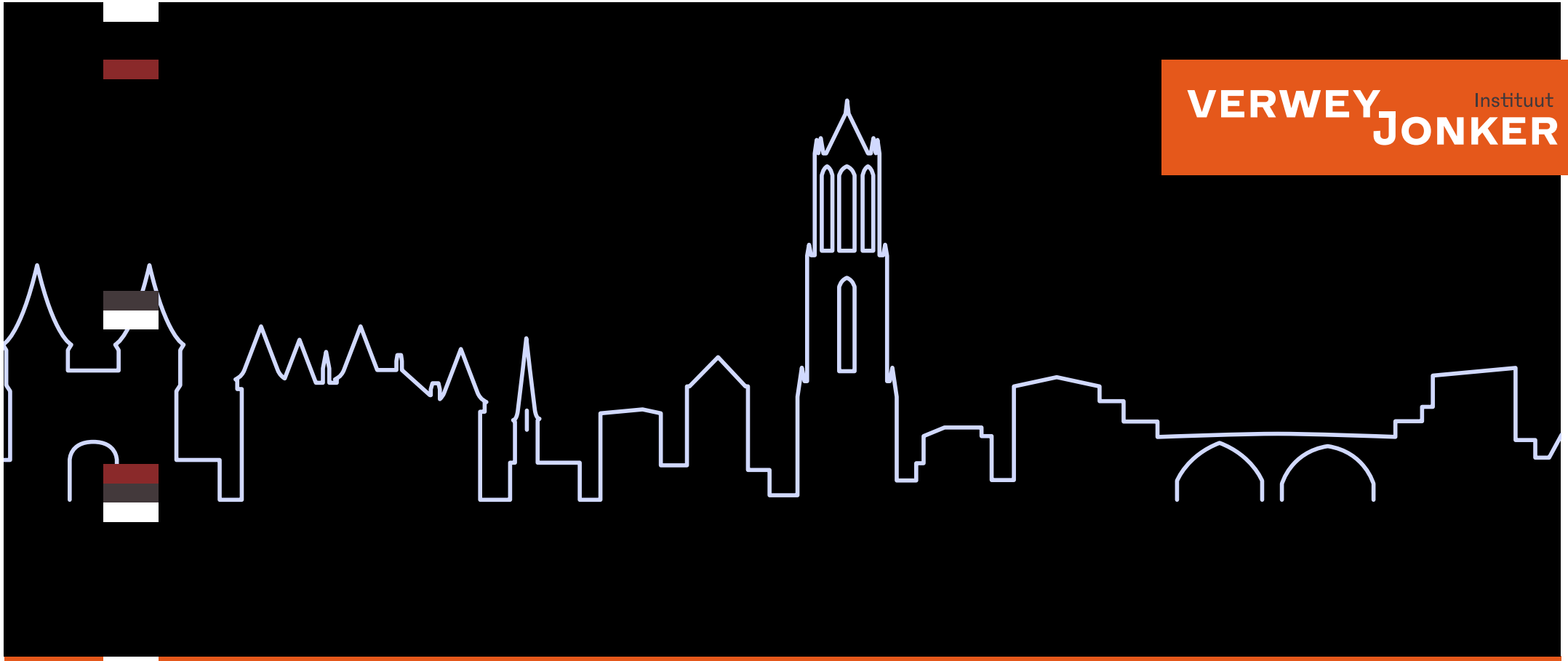
Deelnemer, Covitaal, Open Up
Structurele participatie van MBO-studenten als stakeholders bij het oplossen van stagediscriminatie.

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	2061
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	28 september 2021
Agendapunt	1.1
Omschrijving	Raadsbrief Gelijke kansen op de mbo-stagemarkt
ID	2225
Behandelend ambtenaar	R.C. van der Meulen
Telefoon	0302862888
E-mail	renee.van.der.meulen@utrecht.nl
Datum collegebesluit	11 juni 2021
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Middelbaar Beroepsonderwijs
Referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Willemien Kok/Asiel en integratie, Cultuur, MBO, Onderwijs, Sport/06-24862310

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	**28 september 2021**
Commissie Mens en Samenleving	31 december 2021

Voorgesteld besluit



VERWEY JONKER Instituut

Onderzoek naar objectief vastgestelde en ervaren stagediscriminatie in het mbo in Utrecht

Ongelijke kansen op de stagemarkt

Iris Andriessen, Maaike van Rooijen, Mehmet Day, Arda van den Berg, Eva Mienis en Naomi Verweij

Ongelijke kansen op de stagemarkt

Onderzoek naar objectief vastgestelde en ervaren stagediscriminatie in het mbo in Utrecht

Iris Andriessen
Maaike van Rooijen
Mehmet Day
Arda van den Berg
Eva Mienis
Naomi Verweij

Utrecht, maart 2021

Inhoud

Samenvatting 4

1 Inleiding 7
Aanleiding 7

2 Onderzoeksvragen en opzet van het onderzoek 11

Deel A Objectief vastgestelde discriminatie op de Utrechtse mbo-stagemarkt 12

3 Opzet van de praktijktests om discriminatie objectief vast te stellen 13
3.1. Discriminatie objectief vaststellen via praktijktests 13
3.2. Uitvoering praktijktests Utrechtse mbo-stagemarkt 14
3.3. Analyses 17

4 Uitkomsten van de praktijktests 19
Discriminatie op de Utrechtse mbo-stagemarkt 19
4.1. Beschrijvende resultaten 19
4.2. Positieve discriminatie van vrouwelijke studenten, vooral in bouw en techniek 21
4.3. Minder kans op stage met migratieachtergrond 22
4.4. Moslimdiscriminatie in sector ICT, positieve discriminatie van moslims in zorg en welzijn 24
4.5. Conclusie: discriminatie op de stagemarkt 25

Deel B Ervaren discriminatie van mbo-studenten 26

5 Opzet van de vragenlijst en interviews 27
5.1. De vragenlijst 27
5.2. Semigestructureerde diepte-interviews 29

6 Ervaren discriminatie van mbo-studenten 30
6.1. Zoeken naar een stage 31
6.2. Ervaringen tijdens de stageperiode 36
6.3. Ondersteuning 39
6.4. Conclusies ervaren discriminatie 41

7 Algemene conclusies en aanbevelingen 43
7.1. Discriminatie op de mbo-stagemarkt 43
7.2. Aanbevelingen 44

8 Literatuur 49

Bijlage 1 Onderzoeksvragen 51
Bijlage 2. Ethische overwegingen praktijktests 52
Bijlage 3. Vragenlijst voor mbo-studenten 54
Bijlage 4. Verschillen in het zoeken naar een stage 63

Samenvatting

Stages spelen een cruciale rol in het mbo en zijn vaak de eerste opstap naar werk. Uit landelijke onderzoeken komen signalen naar voren dat stagediscriminatie binnen het mbo een structureel probleem is. De gemeente Utrecht heeft de ambitie om alle mbo-studenten gelijke kansen te bieden op de arbeidsmarkt, en heeft het Verwey-Jonker Instituut gevraagd onderzoek te doen naar de aard en omvang van discriminatie op de Utrechtse mbo-stagemarkt en daarnaast aanknopingspunten te formuleren om stagediscriminatie aan te pakken.

Van stagediscriminatie is sprake als studenten nadelig worden behandeld bij het zoeken of lopen van een stage *omdat zij tot een bepaalde groep behoren of daartoe gerekend worden* (Köbben, 1985; Veenman, 1990, 2003). We maken in dit onderzoek onderscheid in *objectief vastgestelde* en *ervaren* discriminatie. Met behulp van praktijktests kunnen we discriminatie objectief vaststellen. Praktijktests zijn een vorm van veldexperimenten waarbij achtereenvolgens twee identieke cv's en motivatiebrieven van fictieve studenten naar een beschikbare stageplek worden gestuurd. Deze fictieve studenten verschillen op één persoonskenmerk. In het huidige onderzoek is dat een van de volgende kenmerken: geslacht, migratieachtergrond of religie. Met de test wordt vastgesteld of deze gelijkwaardige studenten gelijk of ongelijk worden behandeld.

Naast deze feitelijke discriminatie onderscheiden we *ervaren* discriminatie. De waarde van het in kaart brengen van discriminatie-ervaringen van studenten ligt in de gevolgen die deze ervaringen hebben voor de gezondheid en het welbevinden van die studenten. Zoals het bekende Thomas-theorema luidt: *if men define situations as real, they're real in their consequences*. We kijken hierbij breder naar meer discriminatiegronden, waaronder seksuele oriëntatie, chronische aandoeningen, het niveau van de opleiding en andere leerbehoeften, bijvoorbeeld door dyslexie, autisme of ADHD. Het gaat hierbij niet altijd om wettelijk beschermde gronden, maar studenten kunnen wel ervaren dat zij op basis van deze kenmerken anders worden behandeld en daarvan negatieve gevolgen ondervinden. In dit gedeelte van het onderzoek gaat het uitdrukkelijk om de ervaringen van studenten zelf, zonder dat duidelijk is wat er feitelijk aan die ervaring ten grondslag ligt. Het is dus mogelijk dat studenten een gebeurtenis als discriminatie ervaren, terwijl daar feitelijk geen sprake van is. Het is andersom echter ook mogelijk dat studenten iets niet als discriminatie ervaren, terwijl dat feitelijk wel is.

Objectief vastgestelde discriminatie via de praktijktests

In vier sectoren zijn praktijktests uitgevoerd: ICT, zorg en welzijn, bouw en techniek en zakelijke dienstverlening. De keuze voor deze sectoren is onder meer gebaseerd op een verdeling naar stereotiepe 'mannen'- en 'vrouwen'-sectoren, en op het gegeven dat er in deze sectoren geen groot tekort was aan stageplaatsen. Binnen elke sector zijn voor drie of vier opleidingen steeds twee gelijkwaardige cv's en motivatiebrieven opgesteld. Of een student een migratieachtergrond had bleek uit de naam van de student. We gebruikten hiervoor veel voorkomende namen met een Surinaamse, Antilliaanse, Marokkaanse of Turkse herkomst. De gender van de fictieve student werd aangeduid door de naam van de student; aanvullend is in de motivatiebrief ook verwezen naar de gender door een zin toe te voegen als 'ik ben een enthousiaste jongen/meisje'. Tot slot wilden we kijken in welke mate er discriminatie is van studenten die moslim zijn. Aan de helft van alle tests is hiertoe vrijwilligerswerk toegevoegd aan de cv's. De fictieve studenten zonder migratieachtergrond kregen vrijwilligerswerk bij een religieus neutrale organisatie, zoals het buurthuis of de sportvereniging. De fictieve studenten met een migratieachtergrond hadden vrijwilligerswerk op hun cv dat qua taken en verantwoordelijkheden

vergelijkbaar was. Dit vrijwilligerswerk deden deze studenten echter bij een religieuze organisatie, namelijk een moskee.

In de maanden oktober, november en december 2020 werden 577 sollicitaties verstuurd naar 288 vacatures. De vacatures werden voornamelijk gevonden op de website stagemarkt.nl (281 vacatures), waar stagebedrijven hun vacante stageplekken posten. De reacties op deze sollicitaties zijn geregistreerd en gecategoriseerd in een positieve reactie op de sollicitatie (waarbij er een kans bestaat dat de student de stageplek krijgt) en een negatieve reactie (geen kans op deze stageplek). In de wetenschappelijke literatuur wordt naar deze variabele vaak verwezen onder de naam *'callback'*. In analyses is vervolgens gekeken of er verschil bestaat in de kans op een positieve reactie tussen gelijkwaardige studenten die verschillen naar gender, migratieachtergrond of religie.

Concluderend kunnen we stellen dat:

1. Er sprake is van discriminatie op grond van gender: vrouwelijke studenten hebben een grotere kans op een positieve reactie van een stagebedrijf dan mannelijke studenten die dezelfde productieve kenmerken hebben. Met name in de bouw en techniek is de positieve discriminatie van vrouwelijke studenten groot. Bij wet is deze vorm van positieve discriminatie toegestaan wanneer in een bepaalde functie binnen een bedrijf aanzienlijk minder vrouwen dan mannen werken.
2. Er sprake is van discriminatie op grond van migratieachtergrond: studenten met een naam die verwijst naar een migratieachtergrond hebben minder kans op een positieve reactie dan studenten met dezelfde productieve kenmerken die geen migratieachtergrond hebben. In de sector zorg en welzijn is echter geen sprake van deze discriminatie.
3. Er sprake is van discriminatie van moslimstudenten in de sector ICT en van positieve discriminatie van moslimstudenten in de sector zorg en welzijn.

Ervaren discriminatie van mbo-studenten

Op basis van de SCP-vragenlijst over ervaren discriminatie (Andriessen et al., 2020) en eerdere onderzoeken naar stagediscriminatie, hebben we een korte vragenlijst opgesteld. Middels een pilot onder mbo-studenten hebben we de lijst aangepast en definitief gemaakt. Studenten waren ongeveer tien minuten bezig met het invullen van de digitale vragenlijst. In totaal hebben 637 mbo-studenten de vragenlijst ingevuld. 32 studenten hebben de vragenlijst niet volledig ingevuld. Aanvullend hebben we met 16 studenten diepte-interviews gehouden over hun ervaringen.

Discriminatie-ervaringen bij het zoeken naar een stage en tijdens de stage

Ongeveer een kwart van de mbo-studenten (150 individuele studenten van de 614 respondenten) in onze studie heeft aangegeven tijdens het zoeken van een stage bij een of meerdere situaties discriminatie te hebben ervaren óf hierover te twijfelen. Wanneer we kijken naar ervaren discriminatie tijdens de stage zien we dat een achtste van de studenten (68 individuele studenten van de 546) bij een of meerdere situaties discriminatie heeft ervaren en/of hierover twijfelt. Bij zowel het zoeken naar een stage als de stage zelf waren de meest voorkomende discriminatiegronden: opleidingsniveau, het land waar hun (groot)ouders geboren zijn, geloof, hun kleding en/of uiterlijk, en huidskleur.

De discriminatie-ervaringen zijn vaak met twijfel omgeven. Studenten weten niet zeker of de negatieve ervaring die ze hadden te maken had met discriminatie of vinden het woord te zwaar. Ook wordt discriminatie vaak gekoppeld aan uitsluiting op grond van de etnische of culturele achtergrond en racisme, en is er schroom om ervaren uitsluiting op andere gronden discriminatie te noemen.

Studenten geven aan dat ze door discriminatie studievertraging oplopen. Daarnaast laat de ervaren discriminatie sporen na op hun welbevinden. Studenten voelen zich eenzaam en niet (meer) veilig op hun stage. Voor een

substantieel deel van de studenten heeft het ook effect op hun toekomstbeeld: door hun discriminatie-ervaring hebben ze minder vertrouwen een (passende) baan te vinden.

Ondersteuningsbehoeften van studenten

Slechts een kwart van de studenten bespreekt hun discriminatie-ervaring met een onderwijsprofessional, zo blijkt uit de surveyresultaten. Uit de interviews komt naar voren dat studenten het idee hebben dat er weinig met hun verhaal wordt gedaan wanneer ze dit delen met de opleiding. Ook hebben ze niet het vertrouwen dat de opleiding het probleem kan oplossen, mede vanwege eerdere ervaringen met de onderwijsinstelling. Daarnaast geven studenten aan dat ze niet weten bij wie ze überhaupt terechtkunnen.

Alle geïnterviewden missen voorlichting vanuit de scholen. Studenten geven aan dat ze tijdens de voorbereidingen op de stageperiode meer informatie hadden willen krijgen van school. Er is behoefte aan een realistisch verhaal dat niet alleen positieve verhalen bevat over het leren van het vak in de praktijk, maar ook informatie over mogelijke vervelende situaties waaronder racisme en discriminatie. Er is een duidelijke roep om meer aandacht voor dit onderwerp binnen de schoolmuren. Naast voorlichting wordt de behoefte genoemd aan een soort stappenplan (in het geval dat studenten met discriminatie worden geconfronteerd) en/of een onafhankelijke vertrouwenspersoon bij wie ze terechtkunnen.

Algemene conclusie & aanbevelingen

Dit onderzoek laat zien dat studenten van Utrechtse mbo-instellingen te maken hebben met discriminatie bij het zoeken naar een stage en tijdens de stage. Dit is objectief aangetoond met behulp van praktijktests en verdiept via vragenlijstonderzoek en diepte-interviews. Eerder onderzoek liet zien dat onderwijsprofessionals en stagebegeleiders moeite hebben met het herkennen van stagediscriminatie. Ook vragen ze zich soms af of het wel echt om discriminatie gaat (Felten et al., 2021). In de groepsgesprekken die wij hielden met onderwijsprofessionals, werkgevers en beleidsmakers kwam deze twijfel over de feitelijkheid van de ervaringen van studenten ook veelvuldig naar voren. Vanuit die scepsis worden vaak oplossingen aangedragen die zich richten op de studenten zelf, zoals het beter toerusten, voorbereiden en empoweren van mbo-studenten om hun een gelijke uitgangspositie te bieden op de stagemarkt. Wij ondersteunen deze ideeën als onderdeel van het bieden van gelijke kansen op stages en op de arbeidsmarkt. Discriminatie is echter iets anders. Bij discriminatie gaat het om het ongelijk behandelen van gelijke gevallen. De praktijktests laten ondubbelzinnig zien dat hiervan sprake is. Als we stagediscriminatie willen verminderen, is er meer bewustwording en een *sense of urgency* nodig bij onderwijsprofessionals, werkgevers en beleidsmakers om echt een verandering in gang te zetten.

Discriminatie is een complex probleem dat een brede, integrale aanpak vergt. We bevelen daarom aan om in te zetten op drie samenhangende pijlers van antidiscriminatiebeleid: (A) bewustwording en professionalisering, (B) voorkomen en bestrijden van stagediscriminatie en (C) ondersteunen van studenten bij een vermoeden van discriminatie. Alle drie de schakels zijn nodig om stagediscriminatie effectief aan te pakken.

1 Inleiding

Aanleiding

De gemeente Utrecht heeft de ambitie om alle mbo-studenten gelijke kansen te bieden op de arbeidsmarkt (Gemeente Utrecht, 2020). Middels de motie 130/2019 heeft de gemeente hoge urgentie gegeven aan de aanpak van stagediscriminatie in Utrecht, omdat stages vaak de eerste opstap zijn naar werk. Uit landelijke onderzoeken komen signalen dat stagediscriminatie binnen het mbo een structureel probleem is (Klooster, Koçak & Day, 2016; SBB, 2015). De mate waarin dit ook zo ervaren wordt door onderwijsinstellingen in Utrecht verschilt (KBA, 2019). Vooral grotere onderwijsinstellingen erkennen dat stagediscriminatie plaatsvindt. Doordat concrete cijfers van aard en omvang ontbreken, is het moeilijk voor hen om concreet en centraal beleid te ontwikkelen en meer urgentie te geven aan de aanpak van deze problematiek.

De gemeente Utrecht heeft het Verwey-Jonker Instituut gevraagd onderzoek te doen naar de aard en de omvang van stagediscriminatie en daarnaast aanknopingspunten te formuleren om stagediscriminatie aan te pakken.

Wat is stagediscriminatie?

Discriminatie kan als volgt worden gedefinieerd: *het nadelig behandelen van personen omdat zij tot een bepaalde groep behoren of daartoe gerekend worden* (Köbben, 1985; Veenman, 1990, 2003). Toegepast op stagediscriminatie gaat het dus om de vraag of bepaalde mbo-studenten minder kans hebben op een stageplek omdat zij tot een bepaalde groep - bijvoorbeeld een etnische of religieuze groep - behoren of daartoe gerekend worden. Discriminatie is bij wet verboden. De Algemene wet gelijke behandeling (AWGB) benoemt verschillende beschermde kenmerken waarop geen direct onderscheid gemaakt mag worden. Op het terrein van onderwijs zijn dit godsdienst/levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, afkomst, geslacht, zwangerschap, nationaliteit, hetero- of homoseksuele gerichtheid (biseksuele gerichtheid), burgerlijke staat en handicap of chronische ziekte.[1] Andere kenmerken, zoals inkomen of opleidingsniveau, zijn daarmee geen juridisch beschermde gronden. Mensen kunnen zich echter wel op zulke kenmerken gediscrimineerd voelen.

Uit onderzoek blijkt dat definities van discriminatie sterk verschillen en dat er ook veel onduidelijkheid over bestaat (Den Ridder, Andriessen & Dekker et al., 2017). Die onduidelijkheid geldt niet alleen de verschijningsvormen van discriminatie (wanneer is iets pesten en wanneer discriminatie), maar ook de juridisch beschermde gronden. De vraag is waarom inkomen of een ander kenmerk waar je niets aan kan doen (bijvoorbeeld kaalheid) geen discriminatiegrond is. Vanuit een sociaalwetenschappelijk perspectief is het daarom waardevol om ook aandacht te besteden aan andere gronden dan de juridisch beschermde kenmerken waarop mensen discriminatie kunnen ervaren. Specifiek voor de stagemarkt zijn er signalen dat mbo-studenten bijvoorbeeld discriminatie ervaren op basis van hun opleidingsniveau (Van Rooijen & De Winter-Koçak, 2018). In dit onderzoek gaan we daarom ook na in hoeverre mbo-studenten discriminatie ervaren en op welke kenmerken.

1 Een handicap /chronische ziekte valt onder de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte.

Discriminatie bij het zoeken naar een stage en tijdens de stage

Stagediscriminatie kan plaatsvinden bij het zoeken naar een stage (pre-entry) en tijdens de stage zelf. In de eerste vorm is sprake van discriminatie tijdens het werving- en selectieproces door stagebedrijven als zij mbo-studenten afwijzen op basis van factoren die niet relevant zijn voor het uitoefenen van de stage, zoals hun culturele of etnische achtergrond, chronische beperking of seksuele voorkeur. Een aanwijzing voor het bestaan hiervan, is het verschil in het aantal keer dat studenten met migratieachtergrond moeten solliciteren voordat ze een stageplek hebben gevonden en de duur van hun zoektocht in vergelijking met studenten zonder migratieachtergrond (Van Rooijen & De Winter-Koçak, 2018).

Daarnaast kunnen mbo-studenten tijdens hun stage te maken krijgen met discriminatie. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn bij discriminatoir uitschelden op de werkplek door collega's of klanten. Maar het kan ook gaan om een ongelijke behandeling, bijvoorbeeld wanneer studenten constateren dat er verschil bestaat in de verantwoordelijkheden of taken die zij krijgen in vergelijking met andere stagiairs en die zij relateren aan een persoonskenmerk.

Stagediscriminatie is een complex probleem waar verschillende actoren (werkgevers, onderwijsprofessionals en studenten) bij betrokken zijn. Voor betrokkenen is niet altijd duidelijk of en wanneer iets discriminatie is (Klooster et al., 2016; Felten et al., 2021). Studenten en onderwijsprofessionals gedogen discriminatie op de stagemarkt vaak onbewust of bewust. De studenten zien veelal het nut van melden niet in, en willen simpelweg zo snel mogelijk een stageplaats vinden (Klooster et al., 2016). Onderwijsprofessionals geven aan het lastig te vinden om het gesprek aan te gaan met leerwerkbedrijven, maar vooral ook om discriminatie te herkennen (Felten et al., 2021). Een soortgelijk beeld blijkt uit het kwalitatieve onderzoek dat in het Regionale Meld- en Coördinatiepunt (RMC) regio Utrecht is gedaan (KBA, 2019). Onderwijsprofessionals erkennen (deels) de problematiek, maar vinden het lastig om individuele gevallen te signaleren.

Wat is bekend over stagediscriminatie in Nederland?

Vanuit verschillende onderzoeken zijn er aanwijzingen dat mbo-studenten te maken hebben met discriminatie bij het zoeken naar een stage, maar deze onderzoeken leveren geen onomstotelijk bewijs. Zo vindt bijna 70% van de mbo-studenten met een Nederlandse achtergrond na één keer solliciteren een stageplek, bij mbo-studenten met een niet-westerse migratieachtergrond geldt dat voor bijna 50%. Studenten met een migratieachtergrond moeten ook vaker solliciteren om een stageplek te vinden: 24% moet meer dan vier keer solliciteren, 8,5% meer dan tien keer. Voor studenten met een Nederlandse achtergrond zijn deze percentages respectievelijk 11% en 3% (Van Engelshoven, 2018). Specifiek voor bol-studenten[2] bleek al eerder dat studenten met een niet-westerse migratieachtergrond langer naar een stageplek moeten zoeken: gemiddeld twee weken langer dan studiegenoten met een Nederlandse achtergrond (SBB, 2015). Hoewel het aannemelijk is dat discriminatie een rol speelt in deze verschillen, is het niet met zekerheid te zeggen omdat andere factoren (ook) een rol kunnen spelen.

Ook meldingscijfers geven geen goed inzicht in de omvang van feitelijke discriminatie. Het overgrote deel van de jongeren die discriminatie hebben ervaren, meldt dit namelijk niet. Zij denken dat het geen zin heeft en/of hebben er geen vertrouwen in dat hun klacht serieus behandeld wordt (Klooster et al., 2016; KIS, 2018). Het landelijke Meldpunt Stagediscriminatie van de Samenwerkingsorganisatie Beroepsonderwijs en Bedrijfsleven (SBB) heeft bijvoorbeeld in het schooljaar 2018/2019 slechts 62 meldingen ontvangen.[3]

2 Beroeps Opleidende Leerweg (BOL). Zie uitleg over verschil tussen BOL en BBL: https://www.mbostart.nl/bol-bbl/.

3 https://www.ad.nl/politiek/laat-mbo-studenten-stagediscriminatie-melden-met-app~aa4d1515/

Ervaren discriminatie tijdens het zoeken en tijdens de stage

Verschillende onderzoeken laten zien dat mbo-studenten discriminatie ervaren bij het zoeken naar een stage (bijv. Van Rooijen & De Winter-Koçak, 2018). Zo geeft 10 procent van de mbo-studenten met een migratieachtergrond aan discriminatie te hebben ervaren bij het solliciteren naar een stage. Daarnaast geeft ongeveer 30 procent aan te twijfelen of zij te maken hadden met discriminatie tijdens het zoeken naar een stage (Klooster, Koçak & Day, 2016). De studenten geven met name aan discriminatie te hebben ervaren tijdens het zoeken naar een stageplek. Slechts een enkeling geeft aan ook tijdens hun stageperiode te zijn benadeeld op basis van hun etnische achtergrond. In een onderzoek onder bol-studenten geeft 5,2 procent aan dat zij tijdens hun stageperiode het gevoel hebben gehad dat zij anders zijn behandeld vanwege hun culturele of etnische achtergrond (Van Rooijen & De Winter-Koçak, 2018).

Huidige onderzoek: objectief vastgestelde (feitelijke) en ervaren discriminatie

Tot op heden ontbreekt concrete informatie over de omvang van stagediscriminatie. Ons onderzoek beoogt vast te stellen in welke mate er sprake is van objectief vastgestelde discriminatie in Utrecht.

In dit onderzoek maken we een onderscheid tussen objectief vastgestelde discriminatie en ervaren discriminatie. Om discriminatie objectief vast te stellen maken we gebruik van zogenoemde praktijktests: een vorm van veldexperimenten waardoor het mogelijk is vast te stellen of er verschil wordt gemaakt op een bepaald kenmerk door alleen dat specifieke kenmerk te variëren. Kort samengevat sturen we twee identieke cv's en motivatiebrieven van fictieve studenten die verschillen op één kenmerk naar een beschikbare stageplek en kijken we wie uitgenodigd wordt voor een gesprek (zie hoofdstuk 3 voor meer toelichting). Met deze methode is op de arbeidsmarkt meerdere malen aangetoond hoe groot arbeidsmarktdiscriminatie is, in welke sectoren dit speelt en welke groepen hier het meeste last van hebben (Andriessen, Nievers, Faulk & Dagevos, 2010; Andriessen, Van der Ent, Van der Linden & Dekker, 2015). In dit onderzoek gebruiken we deze methode om na te gaan of er sprake is van objectief vastgestelde discriminatie op grond van gender, migratie-achtergrond en religie. Dit betreft juridisch beschermde gronden op basis van de AWGB. Discriminatie op deze gronden is dus bij wet verboden.

Hiernaast onderscheiden we ervaren discriminatie, waarbij we breder kijken naar meer discriminatiegronden, waaronder ook seksuele oriëntatie, chronische aandoeningen, het niveau van de opleiding en andere leerbehoeften (bijvoorbeeld door dyslexie, autisme of ADHD). Zoals gezegd: niet al deze gronden zijn ook wettelijk beschermde gronden, maar studenten kunnen wel ervaren dat zij op basis van deze kenmerken anders worden behandeld met negatieve uitkomsten. In dit gedeelte van het onderzoek gaat het uitdrukkelijk om de ervaringen van studenten zelf, zonder dat duidelijk is wat er feitelijk onder die ervaring ligt. Het is dus mogelijk dat studenten een gebeurtenis als discriminatie ervaren, terwijl dat feitelijk niet zo is. Het is andersom ook mogelijk dat studenten iets niet als discriminatie ervaren, terwijl dat feitelijk wel zo is.

De waarde van het in kaart brengen van discriminatie-ervaringen van studenten ligt in de gevolgen die deze ervaringen hebben voor de gezondheid en het welbevinden van die studenten. Zoals het bekende Thomas-theorema luidt: if men define situations as real, *they're real in their consequences*. Met andere woorden: als studenten discriminatie ervaren, heeft dat gevolgen voor de manier waarop zij in de wereld staan (bijvoorbeeld voor hun zelfvertrouwen of hun verwachtingen voor de toekomst), de manier waarop zij hun gedrag aanpassen (bijvoorbeeld het vermijden van bepaalde situaties of bedrijven) en hoe ze zich voelen (bijvoorbeeld eenzaam). Onderzoek laat zien dat ervaren discriminatie negatieve gevolgen heeft voor de gezondheid en het welzijn van mensen (Klonoff et al., 2000; Schmidt et al., 2002; Liebkind & Jasinskaja-Lahti, 2000).

Mensen die discriminatie ervaren, kampen vaker met een lager zelfbeeld (Branscombe et al., 1999; Swim et al., 2001) en voelen zich onveiliger in bepaalde situaties (Andriessen et al., 2014). Ook wanneer er dus geen feitelijke discriminatie onder deze gevoelens zou liggen, zijn de gevolgen daarvan wel voelbaar en tastbaar. Overigens laat onderzoek zien dat mensen vaker discriminatie over het hoofd zien dan dat zij situaties ten onrechte als discriminatie bestempelen (Andriessen, 2017).

Leeswijzer

Het onderscheid in objectief vastgestelde en ervaren discriminatie houden we ook in de rapportage aan. Eerst beschrijven we de onderzoeksvragen en algemene opzet van het onderzoek (hoofdstuk 2). Daarna hebben we dit rapport in twee delen opgedeeld. Deel A gaat over de objectief vastgestelde discriminatie op de mbo-stagemarkt in Utrecht die is onderzocht door de praktijktests. We beschrijven eerst de methode van de praktijktests (hoofdstuk 3). In het volgende hoofdstuk beschrijven we de resultaten (hoofdstuk 4). Deel B gaat over de ervaren discriminatie van studenten, waarbij we eerst beschrijven hoe we de data hebben verzameld (hoofdstuk 5). De discriminatie-ervaringen van mbo-studenten en vooral de gevolgen zijn te lezen in hoofdstuk 6. We sluiten af met de algemene conclusies en aanbevelingen om stagediscriminatie aan te pakken (hoofdstuk 7).

2 Onderzoeksvragen en opzet van het onderzoek

In de huidige studie onderzoeken we de aard en omvang van stagediscriminatie onder studenten van Utrechtse mbo-instellingen. Daarvoor zijn de volgende onderzoeksvragen[4] geformuleerd:

1. In welke mate is er sprake van objectief vastgestelde discriminatie op grond van gender, migratie-achtergrond en religie op de Utrechtse mbo-stagemarkt?
2. Zijn er verschillen tussen groepen studenten (op basis van bijvoorbeeld gender, etnische achtergrond, seksuele oriëntatie, geloofsovertuiging, beperking, opleidingsniveau) van Utrechtse mbo-instellingen in de mate waarin zij zich moeten inspannen om een stageplek te vinden?
3. In welke mate is er sprake van ervaren discriminatie onder studenten van Utrechtse mbo-instellingen bij het zoeken naar een stage?
4. Welk effect heeft de ervaring gediscrimineerd te worden tijdens het zoeken naar een stage en de stageperiode op het leven van de mbo-studenten?
5. Welke oplossingsrichtingen voor het tegengaan en voorkomen van stagediscriminatie worden (door alle betrokkenen) gezien als meest kansrijk binnen de Utrechtse context?

Algemene opzet van het onderzoek

De objectief vastgestelde stagediscriminatie zal gemeten worden met zogenaamde praktijktests, waarbij twee fictieve mbo-studenten tegelijkertijd solliciteren op een stagevacature (onderzoeksvraag 1). Om de ervaren stagediscriminatie van mbo-studenten in kaart te brengen, hebben we een digitale vragenlijst uitgezet onder de vier mbo-instellingen in Utrecht (onderzoeksvraag 2 en 3). We hebben met 16 mbo-studenten verdiepende interviews gehouden om meer inzicht te krijgen in wat ze hebben meegemaakt en wat de gevolgen zijn van ervaren discriminatie voor hun leven (onderzoeksvraag 4). Daarnaast hebben we drie groepsgesprekken georganiseerd met onderwijsprofessionals en werkgevers over mogelijke oplossingsrichtingen om stagediscriminatie te voorkomen (onderzoeksvraag 5). In totaal hebben 21 mensen deelgenomen aan de drie gesprekken. Bij twee gesprekken was ook een mbo-student aanwezig. De respondenten zijn geworven via de leden van de begeleidingscommissie. Het eerste groepsgesprek was met onderwijsprofessionals en het tweede gesprek met werkgevers, die allen direct betrokken waren bij het stageproces. In het derde gesprek waren beleidsmakers uit zowel onderwijs als het bedrijfsleven vertegenwoordigd. Door de maatregelen rond het covid-19-virus hebben alle gesprekken digitaal plaatsgevonden. Gedurende het gehele onderzoek was een begeleidingscommissie betrokken bestaande uit vertegenwoordigers van alle mbo's in Utrecht, SBB, de gemeente Utrecht en een mbo-student.

4 De volledige onderzoeksvragen, inclusief sub-vragen, zijn te vinden in Bijlage 1.

VERWEY JONKER Instituut

Deel A

Objectief vastgestelde discriminatie op de Utrechtse mbo-stagemarkt

3 Opzet van de praktijktests om discriminatie objectief vast te stellen

3.1. Discriminatie objectief vaststellen via praktijktests

Discriminatie kan als volgt worden gedefinieerd: het nadelig behandelen van personen omdat zij tot een bepaalde groep behoren of daartoe gerekend worden (Köbben, 1985; Veenman 1990, 2003). Toegepast op stagediscriminatie gaat het dus om de vraag of bepaalde mbo-studenten minder kans hebben op een stageplek omdat zij tot een bepaalde groep - bijvoorbeeld een etnische of religieuze groep - behoren of daartoe gerekend worden. Onderzoek naar feitelijke discriminatie op de stagemarkt moet dus vaststellen in welke mate selectie voor een stageplek niet plaatsvindt op basis van relevante kenmerken, zoals de juiste vooropleiding, maar op basis van persoonskenmerken. Praktijktests zijn hiervoor een geschikte methode. Dit is een vorm van veldexperimenten waarbij alleen het persoonskenmerk gevarieerd wordt waarvan we willen weten of daar onderscheid op wordt gemaakt: gender, migratie-achtergrond of religieuze affiliatie. Op de andere kenmerken, zoals opleiding en werkervaring verschillen de studenten niet. Als er verschil wordt gemaakt tussen de studenten heeft dit dus te maken met het kenmerk dat wel verschilt (het persoonskenmerk). Praktijktesten kunnen in verschillende vormen worden uitgevoerd: schriftelijk, telefonisch of met acteurs. In bijlage 2 staan de ethische overwegingen bij deze methode van onderzoek vermeld.

In dit onderzoek hebben we gebruikgemaakt van schriftelijke tests, zogenaamde correspondentietests. De keuze voor dit type tests is gemaakt om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de maner waarop mbo-studenten doorgaans naar een stage zoeken. Dit gebeurt veelal door het sturen van e-mails, zo bleek uit gesprekken met onderwijsprofessionals. In onze tests reageren twee fictieve mbo-studenten op een bestaande vacature voor een stageplaats. Deze twee studenten zijn gelijkwaardig voor wat betreft relevante kenmerken: opleiding, werkervaring en eventueel eerdere stages. Ze verschillen van elkaar op één persoonskenmerk: bijvoorbeeld een mannelijke student en een vrouwelijke student. Of de een heeft wel en de ander geen migratieachtergrond. Een stagebedrijf kan beide studenten afwijzen, beide studenten uitnodigen voor een sollicitatiegesprek, of de een wel uitnodigen, maar de ander afwijzen. In dat laatste geval worden gelijke gevallen ongelijk behandeld.

Door dergelijke tests vaak te herhalen bij verschillende stagebedrijven is na te gaan of er systematisch verschil wordt gemaakt op basis van persoonskenmerken: hebben vrouwelijke studenten bijvoorbeeld meer kans om uitgenodigd te worden voor een sollicitatiegesprek dan mannelijke studenten? Het gaat hier om een statistisch significant verschil: we berekenen of de ongelijke kansen met 95% betrouwbaarheid echte verschillen zijn, en dus niet op toeval berusten. Als we met behulp van deze methode statistische verschillen vinden, betekent dit dat een bepaalde groep minder kans heeft op een stage vanwege een bepaald persoonskenmerk. Als we geen significante statistische verschillen vinden, dan is er geen statistisch bewijs van systematische discriminatie op een bepaald persoonskenmerk. Dan kan het nog steeds zijn dat een individuele student te maken heeft met discriminatie, maar in onze tests gebeurt dit niet vaak genoeg om te spreken van een systematisch verschil in kansen.

Wij hebben ervoor gekozen te kijken naar verschil in kansen op drie persoonskenmerken:

- Gender (of mannen en vrouwen evenveel kans hebben op een stageplek, ook in combinatie met migratieachtergrond).
- Een migratieachtergrond (gesignaleerd door de naam van de fictieve student).
- Religie (of fictieve studenten die moslim zijn evenveel kans hebben op een stageplek).

Onderzoek wijst uit dat deze discriminatiegronden belangrijk zijn in de ervaringen van studenten bij het zoeken naar stage en werk (Andriessen et al., 2020). Tot slot kijken we of er verschil is naar sectoren in de mate van eventuele discriminatie op deze persoonskenmerken. Er zijn aanwijzingen dat de mate van stagediscriminatie verschilt naar sectoren (Klooster et al., 2016), iets wat op de arbeidsmarkt is vastgesteld (Andriessen et al., 2010).

3.2. Uitvoering praktijktests Utrechtse mbo-stagemarkt

Keuze van sectoren

De praktijktests werden uitgevoerd in vier sectoren van de Utrechtse stagemarkt:

- ICT
- Zorg en welzijn
- Bouw en techniek
- Zakelijke dienstverlening

De keuze voor deze sectoren was gebaseerd op de volgende overwegingen:

- De sectoren zijn verdeeld over stereotiepe 'mannen'- en 'vrouwen'-sectoren: sectoren waarin veel mannen of juist veel vrouwen werkzaam zijn. Onderzoek wijst uit dat de mate van discriminatie naar gender kan verschillen tussen dergelijke sectoren (Baert, 2017; Rich, 2014). Een meta-analyse op studies met praktijktests laat zien dat mannen meer gediscrimineerd worden in stereotiepe vrouwenberoepen dan vrouwen in stereotiepe mannenberoepen (Rich, 2014).
- De sector heeft geen groot tekort aan stageplekken, zodat er een redelijke kans bestaat voor de fictieve studenten om uitgenodigd te worden voor een sollicitatiegesprek.
- De sectoren zijn verdeeld over wat we weten vanuit ervaringsonderzoek (bijvoorbeeld niet alleen maar sectoren waarin er veel discriminatie wordt ervaren).
- Binnen de sector zijn er meerdere beroeps opleidende leerwegen (bol-opleidingen) op niveau 3 of 4 die in aanmerking komen op basis van de twee bovenstaande criteria.
- De opleiding wordt liefst verzorgd door meerdere mbo-instellingen in Utrecht.

Vergelijkbare en aantrekkelijke cv's

Cruciaal in de methode van de praktijktests is dat de gekoppelde studenten alleen verschillen op een van tevoren bepaald persoonskenmerk. Het is dus allereerst zaak om voor elk van de opleidingen waar de fictieve studenten een stage bij zochten twee vergelijkbare cv's en motivatiebrieven te maken. Met behulp van deskresearch zijn twee cv's en motivatiebrieven per opleiding opgesteld. Enkele prototypes zijn vervolgens voorgelegd aan vertegenwoordigers van de verschillende mbo-instellingen in Utrecht om na te gaan of het inderdaad ging om vergelijkbare, realistische en aantrekkelijke cv's en brieven. Waar nodig zijn aanpassingen gedaan. De twee vergelijkbare cv's en brieven zijn opgemaakt in twee verschillende formats, zodat ze uiterlijk van elkaar verschilden, maar dus vergelijkbaar waren wat betreft de inhoud, zoals (voor) opleiding en werkervaring.

Persoonskenmerk signaleren

Met behulp van de praktijktests willen we uitspraken doen of verschil wordt gemaakt tussen verder vergelijkbare studenten op grond van hun gender, etnische achtergrond en/of religie. Het stagebedrijf kon de gender van de fictieve studenten afleiden uit de naam van de student. Omdat de gender van de oorspronkelijk niet-Nederlandse namen wellicht niet direct duidelijk zou zijn voor de selecteurs is in de motivatiebrief een zin opgenomen die expliciet de gender van de fictieve student vermeldt: 'ik ben een enthousiaste jongen/meisje'.

Of een student een migratieachtergrond heeft kon ook blijken uit de naam van de fictieve student. Hierbij zijn veel voorkomende namen met een Surinaamse, Antilliaanse, Marokkaanse of Turkse herkomst gekozen die voor potentiële stagebegeleiders makkelijk te associëren zijn met wel of geen migratieachtergrond (tabel 3.1.).

Alle studenten zijn geboren in Nederland en hebben hun vooropleidingen gevolgd op een Nederlandse middelbare school; zij hebben vmbo-tl of mavo op deze scholen afgerond. We hebben de namen van de fictieve studenten opgezocht op sociale media om te controleren of ze niet gekoppeld zijn aan een bestaand profiel, zodat potentiële stagebegeleiders geen extra informatie vinden wanneer zij studenten die solliciteren op internet opzoeken.

Tabel 3.1. Namen van fictieve studenten naar migratieachtergrond en gender

Zonder migratieachtergrond		**Met migratieachtergrond**	
Mannen	**Vrouwen**	**Mannen**	**Vrouwen**
Brian Willemsen	Wendy de Koning	Arjun Ramautar[a]	Rania Kalloe
Kevin van Loon	Daphne Verbeek	Raman Rambocus[a]	Avani Sardjoe
Julian van Dongen	Chantal Dijkstra	Diego Martis[b]	Solange Isenia
Danny Maas	Britt Hoekstra	Ismail Moussaoui[c]	Aïsha El Abdi
Dylan de Jong	Anne Postma	Mohammed Hassan[c]	Samira Tahiri
Patrick Smit	Laura de Wit	Yusuf Özcan[d]	Fatima Özturk

Opmerking. a= Surinaamse/Hindoestaanse migratieachtergrond; b = Antilliaanse migratieachtergrond; c = Marokkaanse migratieachtergrond en d = Turkse migratieachtergrond.

Tot slot wilden we kijken in welke mate er sprake is van discriminatie van studenten die moslim zijn. Aan de helft van alle tests is hiertoe vrijwilligerswerk toegevoegd aan de cv's. De fictieve studenten zonder migratieachtergrond kregen vrijwilligerswerk bij een religieus neutrale organisatie, zoals het buurthuis of de sportvereniging. De fictieve studenten met een migratieachtergrond kregen vrijwilligerswerk op hun cv dat qua taken en verantwoordelijkheden vergelijkbaar was. Dit vrijwilligerswerk deden deze studenten echter bij een religieuze organisatie (een moskee). Uit deze religieuze affiliatie van de student kan de selecteur afleiden dat de student moslim is. In tabel 3.2 staat het vrijwilligerswerk voor beide studenten beschreven.

Tabel 3.2. Koppels van vrijwilligerswerk in religie-manipulatie

Koppel	Islamitisch vrijwilligerswerk	Neutraal/niet-islamitisch vrijwilligerswerk
1	*Utrecht Ulu Moskee* Helpen bij het geven van Koranlessen aan basisschoolkinderen. Door bijvoorbeeld samen de Koran te lezen en erover te praten.	*Huiswerkbegeleiding in buurthuis* Het geven van bijles in rekenen en taal aan verschillende kinderen tussen de 7 en 11 jaar. Dit deed ik in het buurthuis bij mij in de buurt.
2	*Utrecht Ulu Moskee* Helpen bij de voorbereidingen en het organiseren van Iftar- en Sahur-maaltijden tijdens de Ramadanmaand.	*HKC Utrecht (Hoograven)* Het helpen organiseren van het jaarlijkse pannenkoekentoernooi aan het begin van het seizoen voor alle jeugdleden.

Contactgegevens op het cv

Voor iedere naam is een e-mailadres aangemaakt via Gmail. Deze e-mailadressen werden gebruikt om de sollicitaties te versturen en om reacties van stageorganisaties te ontvangen. Daarnaast beschikten we over drie mobiele prepaid telefoons. Op de cv's van de fictieve studenten werd een telefoonnummer vermeld dat gekoppeld was aan een prepaid telefoon met een automatische voicemail. Hiermee konden stageorganisaties de fictieve student bellen en een bericht achterlaten. Om een geloofwaardig profiel van de studenten te creëren werden ook woonadressen op de cv's vermeld. Hierbij waren bestaande adressen van belang, zodat mogelijke reacties van stageorganisaties via de post ontvangen konden worden. Deze adressen hebben wij ontvangen van collega's, vrienden en familie wanneer zij woonachtig waren in en rondom de gemeente Utrecht.

Design

Per sector zijn 72 tests gedaan. Een test omvat een vacature waarop twee reacties worden gestuurd van vergelijkbare studenten die verschillen op een persoonskenmerk. Vooraf is een design gemaakt waarbij deze tests werden verdeeld over de persoonskenmerken, de opleidingen en het gebruikte cv-format. Van tevoren werd dus bepaald voor elke test met welke profielen (opleiding, gender, migratieachtergrond en naam) er werd gesolliciteerd en welk format van het cv werd gebruikt. Er was daarmee niet een specifiek cv voor de studenten met of zonder migratieachtergrond of voor mannelijke of vrouwelijke studenten. Beide formats van het cv werden evenveel gebruikt bij de verschillende persoonskenmerken.

Uitvoering

De vacatures met stageplekken waarop gesolliciteerd werd, zijn voornamelijk verkregen via de website www.stagemarkt.nl. Wanneer hierop geen geschikte vacatures beschikbaar waren, werden andere websites gebruikt of werd een open sollicitatie verstuurd. Om argwaan bij de stagebedrijven te voorkomen, stuurden we de sollicitaties van de studenten op verschillende dagen, steeds met een tussenpoos van maximaal twee dagen tussen de gekoppelde sollicitaties.

Iedere dag werden de e-mailadressen en voicemails gecheckt op reacties. Wanneer een reactie werd ontvangen, werd dit nauwkeurig vastgelegd in een databestand (zie tabel 4.2). Wanneer er na twee weken nog geen reactie op de sollicitatie was ontvangen, werd een herinneringsmail gestuurd. Dit is gedaan om er zekerder van te zijn dat het om een afwijzing ging en niet om een 'onder op de stapel belande' sollicitatie. Er zijn twee soorten herinneringsmails opgesteld, die qua format iets van elkaar verschilden maar inhoudelijk op hetzelfde neerkwamen. Deze herinneringsmails zijn gerandomiseerd verstuurd. Bij een uitnodiging van een fictieve student voor een sollicitatiegesprek werd deze zo snel mogelijk afgezegd om de overlast voor bedrijven zoveel mogelijk te beperken.

Naast de datum van ontvangst, datum van sollicitatie en het versturen van een mogelijke herinneringsmail, werd in het databestand bijgehouden of er een uitnodiging of een afwijzing volgde. Overige kenmerken van de fictieve

studenten, zoals naam, gender, migratieachtergrond, leeftijd, woonplaats, telefoonnummer, opleiding, leerjaar, mbo-instelling en gebruikt cv-format werden ook vastgelegd. Kenmerken van de stagebedrijven, zoals sector, omvang stagetekort en afstand in kilometers van het fictieve woonadres van de student tot de stageplek werden ook genoteerd.

3.3. Analyses

Om te bepalen of discriminatie aan de orde is, hebben we gebruikgemaakt van logistische multi-levelanalyses. Dit deden we omdat de data die we analyseren een geneste structuur heeft: er zijn steeds twee sollicitaties op dezelfde vacature gedaan. Er bestaat dus een zekere afhankelijkheid tussen die observaties. Om daarmee rekening te houden is een multi-levelanalyse de meest geschikte methode. De afhankelijke variabele in deze analyse is steeds de callback: of een student een positieve of een negatieve reactie kreeg (zie ook hoofdstuk 4). We kijken of die reactie anders is voor studenten met bepaalde persoonskenmerken: krijgen bijvoorbeeld mannelijke studenten vaker een positieve reactie dan vrouwelijke studenten?

De studenten solliciteerden in het onderzoek met vergelijkbare cv's, die random waren toebedeeld aan de studenten. Per saldo solliciteren de studenten dus met hetzelfde cv. Toch is het goed om deze assumptie van vergelijkbaarheid ook nog expliciet te toetsen door de kans op een positieve reactie tussen de verschillende formats van de cv's te vergelijken. Ze zijn inderdaad vergelijkbaar: de twee formats verschillen niet in de kans op een positieve reactie.

Om ook andere mogelijke verschillen tussen de fictieve studenten uit te sluiten hebben we in de analyses een aantal controlevariabelen toegevoegd:

- De mbo-instelling waar de student studeert. Het kan zijn dat stagebedrijven een positiever beeld of ervaring hebben met een bepaalde mbo-instelling en daardoor studenten van die instelling positiever benaderen. Door het design zullen studenten met verschillende persoonskenmerken redelijk goed verdeeld zijn over de mbo-instellingen. Om eventuele effecten toch uit te sluiten is deze controlevariabele toegevoegd.
- De afstand van het woonadres van de fictieve student tot de stageplek in kilometers. Op de cv's van de fictieve studenten werd een bestaand adres vermeld (van vrienden, collega's en familie). Voor elke stagevacature is geprobeerd twee adressen te vinden die ongeveer even ver van de stageplek af lagen, omdat er een voorkeur kan zijn van stagebedrijven voor studenten die dichterbij wonen. Om voor eventuele overgebleven verschillen in afstand te controleren is de afstand tussen huisadres en stageadres in de analyses opgenomen als controlevariabele.
- De Samenwerkingsorganisatie Beroepsonderwijs Bedrijfsleven (SBB) heeft voor een groot aantal mbo-opleidingen een inschatting gemaakt van de beschikbaarheid van stages en hiermee de kans om een stage te vinden (gering, matig, voldoende, ruim voldoende, goed of niet bekend). Omdat de kans op discriminatie groter kan zijn bij grotere tekorten is deze variabele ook meegenomen als controlevariabele.
- Het is mogelijk dat de mate van discriminatie op de stagemarkt, net als op de arbeidsmarkt, naar sector verschilt. Daarom is ook sector opgenomen als controlevariabele.
- Doorgaans beschikken grotere bedrijven vaker over een professionelere HR-afdeling die selectieprocessen meer gestandaardiseerd en geobjectiveerd kan hebben, waardoor (onbewuste) discriminatie voorkomen kan worden. De omvang van het bedrijf is daarom opgenomen in vijf categorieën: 1-9 werknemers, 10-50 werknemers, 51-100 werknemers, 101-500 werknemers, meer dan 500 werknemers en onbekend.[5]

5 Voor meer informatie, zie de website: KIES MIJ. Tegen stagediscriminatie. Voor gelijke behandeling.

Op 12 november 2020 werd de landelijke campagne *Kies mij*[3] tegen stagediscriminatie gelanceerd. Deze campagne is gericht op bewustwording en het verminderen van stagediscriminatie. In de analyses hebben we aanvullend gekeken of de uitkomsten van de praktijktests (de mate van discriminatie) verschillen voor en na lancering van de campagne (op de drie verschillende discriminatiegronden). Dat is niet het geval. Dit wil echter niet per definitie zeggen dat de campagne geen effect heeft; mogelijk duurt het langer voordat resultaten zichtbaar worden.

4 Uitkomsten van de praktijktests

Discriminatie op de Utrechtse mbo-stagemarkt

In dit hoofdstuk beschrijven we de uitkomsten van de praktijktests. De methode is in hoofdstuk 3 toegelicht. We beginnen het hoofdstuk met de beschrijvende resultaten en gaan daarna over naar de uitkomsten van de analyses om antwoord te geven op de volgende vraag:

In welke mate is er sprake van discriminatie op grond van gender, migratieachtergrond en religie op de Utrechtse mbo-stagemarkt?

4.1. Beschrijvende resultaten

In de maanden oktober, november en december 2020 werden 577[6] sollicitaties verstuurd naar 288 vacatures. De vacatures werden voornamelijk gevonden op de website stagemarkt.nl (281 vacatures), waar stagebedrijven hun vacante stageplekken posten. Daarnaast was een aantal vacatures afkomstig van de nationale vacaturebank of van een website van een specifiek bedrijf. Per vacature werden de cv's en brieven van twee gelijkwaardige fictieve studenten verstuurd. De studenten waren altijd 17 of 18 jaar oud en zaten in het tweede of derde leerjaar van hun studie. Het leerjaar werd tussen de gekoppelde studenten gelijk gehouden.

We hanteerden een gebalanceerd design, waarbij de helft van de sollicitaties afkomstig was van een vrouw (288), de andere helft van een man (289). Daarnaast had de ene helft van de studenten een migratieachtergrond en de andere helft niet. Zoals te zien is in tabel 4.1 hadden ongeveer evenveel vrouwelijke als mannelijke fictieve studenten een migratieachtergrond.

Tabel 4.1. Verdeling van fictieve studenten over persoonskenmerken gender en migratieachtergrond

	Zonder migratieachtergrond	Met migratieachtergrond
Man	143	145
vrouw	145	144
Totaal	**288**	**289**

Van de studenten met een migratieachtergrond had de helft (144) als extra toevoeging een verwijzing naar een islamitische achtergrond.

Tot slot waren de sollicitaties gelijkelijk verdeeld over de vier sectoren: ICT (145), zorg en welzijn (144), bouw en techniek (144) en zakelijke dienstverlening (144). Ook hierbinnen was er een gelijke verdeling naar etnische achtergrond, religieuze affiliatie en gender.

6 Bij alle vacatures op een na zijn twee reacties gestuurd. Op een vacature zijn echter drie reacties verstuurd. De eerste twee fictieve studenten ontvingen op hun sollicitatie het verzoek om hun portfolio op te sturen. Daarop werd besloten de fictieve studenten een voor een hun sollicitatie te laten intrekken, omdat aan dit verzoek niet voldaan kon worden. Nadat de eerste sollicitant een afzegging had verstuurd kreeg de gekoppelde sollicitant toch een uitnodiging voor een gesprek. Daarmee ontstond een situatie van ongelijke behandeling. Maar het riep ook de vraag op of de eerste sollicitant anders ook uitgenodigd zou zijn, waarmee er dus wel een gelijke behandeling was. Om hier meer duidelijkheid over te krijgen is een derde sollicitatie gestuurd met dezelfde persoonskenmerken als de eerste sollicitant die zijn sollicitatie had ingetrokken. Ook de derde sollicitant ontving een verzoek tot het sturen van een portfolio, maar geen uitnodiging voor een gesprek. De conclusie is dat hier sprake is van ongelijke behandeling.

Type uitkomsten

De fictieve studenten ontvingen op hun sollicitatiebrief diverse reacties, die zijn weergegeven in tabel 4.2. Een uitnodiging betekende dat een fictieve student een uitnodiging voor een sollicitatiegesprek ontving. Bij een afwijzing werd de student afgewezen omdat er bijvoorbeeld al een stagiair was gevonden, omdat er door de corona-pandemie toch geen stageplaats beschikbaar was,[7] of omdat het bedrijf de stagiair niet geschikt vond. Bij een vraag om meer informatie wordt de fictieve student gevraagd om naast de informatie die al in de brief en het cv wordt gegeven aanvullend informatie te verstrekken. Het gaat dan bijvoorbeeld om vragen over verduidelijking van de stageperiode, zoals precieze start- en einddata, om hoeveel uren het gaat of op welke dagen de student beschikbaar zou zijn. Waar mogelijk is antwoord gegeven en is deze aanvullende informatie verstrekt. In een aantal gevallen was het niet mogelijk, omdat bijvoorbeeld werd gevraagd om het opsturen van voorbeeldwerk of een portfolio of er werd gevraagd naar de specifieke invulling van de stageopdracht. Bij de categorie 'afwijzing maar wel in bestand voor volgende keer' werd de fictieve student afgewezen, maar werd er wel expliciet gevraagd of de gegevens van de student in het archief mochten worden bewaard. Ook kwam het voor dat een fictieve student pas werd uitgenodigd nadat de andere fictieve student had afgezegd. Dit kwam bijvoorbeeld doordat het stagebedrijf op de dag van de sollicitatie de student direct uitnodigde voor een gesprek de volgende ochtend. De tweede student had dan nog niet gesolliciteerd, maar omdat het streven was om altijd een afmelding te sturen voordat het gesprek plaats zou vinden, moest de eerste student zich al afmelden voordat de tweede student überhaupt had gesolliciteerd. Ook kwam het voor dat beide studenten een tijdje terug hadden gesolliciteerd en maar één van hen een uitnodiging had ontvangen. Er werd dan nog gewacht met afmelden, maar wanneer de andere student na een week nog geen uitnodiging had werd voor de student die wel een uitnodiging had gekregen de afzegmail verstuurd. Het is een aantal keer voorgekomen dat vrijwel direct na die afzegging de tweede student ineens wel een uitnodiging kreeg.

Een gemiste oproep betekent dat er gebeld was zonder voicemailbericht achter te laten en dat de uitslag niet via de mail was gecommuniceerd, maar het nummer wel herleid kon worden naar het betreffende stagebedrijf. Ook kregen studenten een aantal keer als positieve reactie dat ze een erg mooie motivatiebrief en cv hadden, maar werd vermeld dat pas later gekeken zou worden naar sollicitaties en gevraagd tegen die tijd weer contact op te nemen. Soms was dit pas nadat het onderzoek al afgerond zou zijn, waardoor dit niet verder opgevolgd kon worden. Tot slot was er ook een grote groep studenten die nooit een reactie heeft ontvangen.

Tabel 4.2. Frequentie van typen uitkomsten op de verstuurde sollicitaties van fictieve studenten

Type uitkomst	Frequentie (n)
Uitnodiging.	162
Afwijzing.	220
Verzoek om meer informatie.	12
Afwijzing maar wel in bestand voor volgende keer.	6
Uitnodiging nadat andere fictieve student had afgezegd.	13
Gemiste oproep.	2
Interesse maar verzoek om later contact te hebben.	9
Geen reactie.	153
TOTAAL	**577**

De verschillende typen reacties zijn samengevoegd tot twee soorten reacties: een positieve reactie op de sollicitatie (waarbij er een kans bestaat dat de student de stageplek krijgt) en een negatieve reactie (geen kans op deze stageplek). In de wetenschappelijke literatuur wordt naar deze variabele vaak verwezen onder de naam *'callback'*.

7 48 fictieve studenten kregen als reactie op hun sollicitatie dat door de coronamaatregelen het niet mogelijk was stage te lopen.

Onder 'positieve reactie' hebben we geschaard:

- Uitnodiging.
- Verzoek om meer informatie.
- Uitnodiging nadat andere fictieve student had afgezegd.
- Gemiste oproep.
- Interesse, maar verzoek om later contact te hebben.

De negatieve uitkomst omvat:

- Afwijzing.
- Afwijzing, maar wel in bestand voor volgende keer.
- Geen reactie.

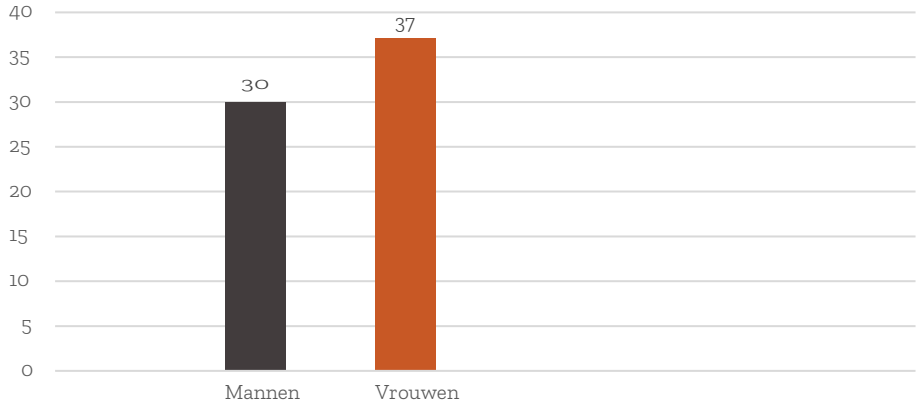
Wanneer we de uitkomsten op deze manier indelen heeft 34% van de fictieve studenten een positieve uitslag gekregen (198 sollicitaties) en 66% een negatieve uitslag (379 sollicitaties).

4.2. Positieve discriminatie van vrouwelijke studenten, vooral in bouw en techniek

Van de 289 mannelijke studenten die solliciteerden op een stageplaats kregen er 92 een positieve uitslag (32%); de overige mannelijke studenten ontvingen dus een negatieve reactie. Van de 288 vrouwelijke studenten die solliciteerden kregen er 106 (37%) een positieve reactie. Tussen mannelijke studenten en vrouwelijke studenten die per saldo met hetzelfde cv reageerden bestaat dus een verschil van 5 procentpunten. De vraag is nu of dit een statistisch significant verschil is: met 95% zekerheid uit te sluiten dat het geen toeval betreft.[8]

Uit onze statistische analyses blijkt er een significant verschil te zijn in de kans op een positieve reactie tussen mannelijke en vrouwelijke studenten. Dit verschil blijft bestaan als we in de analyses rekening houden met de sector van het stagebedrijf waar werd gesolliciteerd, de mbo-instelling waar de fictieve student studeert, de afstand tussen het fictieve woonadres van de student en de stageplek, de omvang van het bedrijf en het geschatte stagetekort voor de opleiding die de student volgt. In figuur 1 zijn de voorspelde kansen[9] op een positieve reactie voor mannelijke studenten en vrouwelijke studenten weergegeven, waarbij rekening is gehouden met de controlevariabelen. Hierdoor verschilt dit iets van de hiervoor genoemde percentages waarbij geen rekening is gehouden met deze variabelen. Mannelijke mbo-studenten hebben met dezelfde kenmerken een kleinere kans uitgenodigd te worden voor een stageplek dan vrouwelijke mbo-studenten.

Figuur 1. Voorspelde kansen op een positieve reactie,[10] naar gender



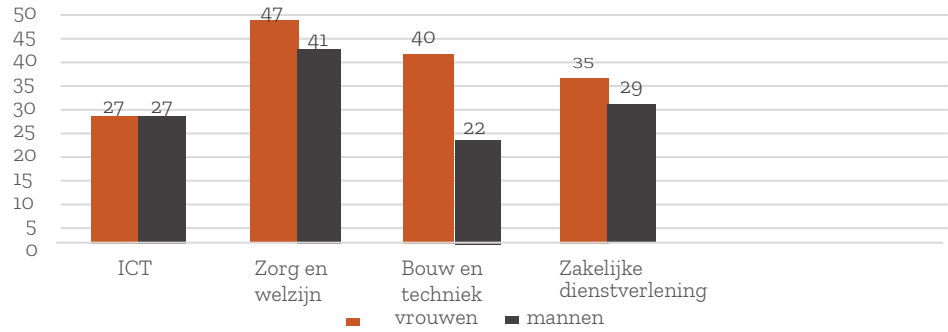
8 Hiervoor voerden we een logistische multi-level analyse uit met callback als afhankelijke variabele en gender als onafhankelijke variabele.

9 Op basis van een statistisch model voorspel je de kans op een gebeurtenis. Het gaat hier dus om de kans dat een man of vrouw een positieve reactie zal krijgen op een sollicitatie, gebaseerd op ons statistische model.

10 In deze analyses is gecontroleerd voor: cv-format, sector, mbo-instelling, afstand tot stageplek, omvang van het bedrijf en geschatte kans op stage.

Uit de literatuur blijkt dat het nadeel (in de literatuur ook wel penalty genoemd) voor mannen in typische vrouwensectoren hoger is dan het nadeel voor vrouwen in typische mannenberoepen op de arbeidsmarkt. We hebben daarom ook gekeken of in ons onderzoek de kansen voor mannen en vrouwen verschillen in de vier sectoren.[11] Overall vinden we geen significant interactie-effect: de kansen van mannelijke studenten en vrouwelijke studenten verschillen niet naar sectoren. In alle sectoren liggen de kansen van vrouwelijke studenten om een positieve reactie te krijgen hoger of gelijk. Echter, de kansen in de sector bouw en techniek zijn wel heel verschillend voor mannelijke studenten en vrouwelijke studenten. Vrouwelijke studenten hebben daar 40 procent kans op een positieve reactie in die sector, voor mannelijke studenten met dezelfde kenmerken ligt dit op 22 procent. Een aparte toets op dit verschil laat wel een significant effect zien. Over het algemeen hebben vrouwelijke studenten in alle onderzochte sectoren dus meer kans op een positieve reactie op hun sollicitatie, maar in de sector bouw en techniek is het verschil extra groot. Mogelijk komt dit door het diversiteitsbeleid van verschillende bedrijven in deze sector waarbij bij gelijke geschiktheid een vrouw voorrang krijgt boven een man. Een andere verklaring betreft subtyping: werkgevers kunnen vrouwen die in deze sector werkzaam zijn extra positieve eigenschappen toeschrijven, met de gedachte dat als je het als vrouwelijke student redt in die mannenwereld, je over flinke capaciteiten moet beschikken.

Figuur 2. Voorspelde kansen op een positieve reactie op de sollicitatie naar een stage voor mannelijke studenten en vrouwelijke studenten, naar sector

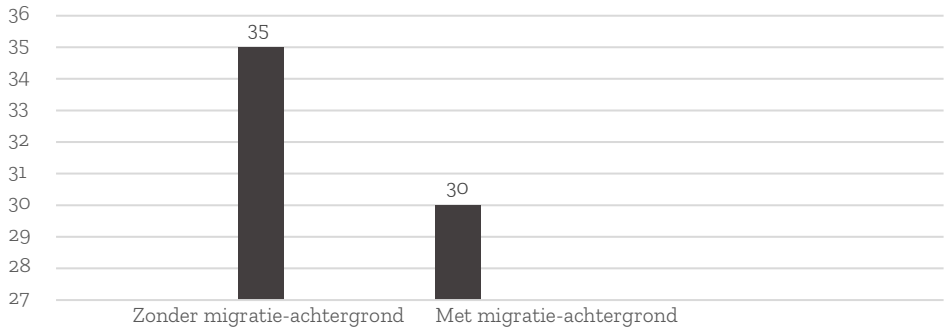


4.3. Minder kans op stage met migratieachtergrond

Ook tussen de studenten met en zonder migratieachtergrond vinden we een verschil van 5 procentpunten. Van de fictieve studenten zonder migratieachtergrond ontving 37 procent een positieve reactie, de fictieve studenten met migratieachtergrond die per saldo solliciteerden met hetzelfde cv kregen in 32 procent van de gevallen een positieve reactie. Het betreft hier een significant verschil, dat blijft bestaan als we controleren voor het cv-format, de mbo-instelling waar de fictieve studenten aan studeren, de sector van het stagebedrijf, de omvang van het bedrijf, de afstand tot de stageplek en het geschatte stagetekort bij de opleiding. Er is dus sprake van etnische discriminatie bij het zoeken naar een stage. De gecorrigeerde voorspelde kansen op een positieve reactie zijn weergegeven in figuur 3.

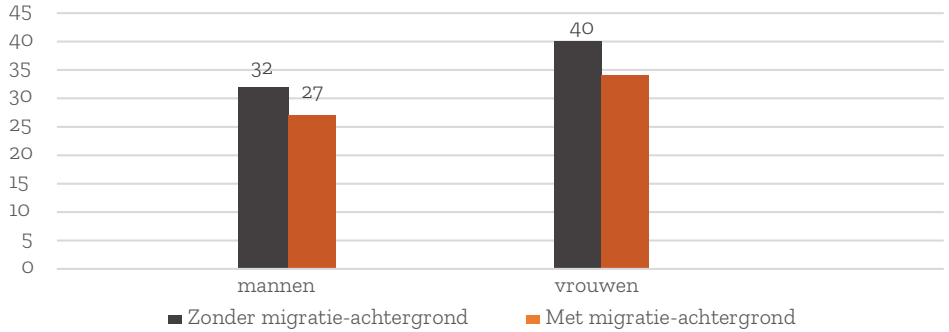
11 Hiervoor voerden we een logistische multi-levelanalyse uit op callback met een interactieterm van gender en sector. Als controlevariabelen werden meegenomen in de analyse: cv-format, de mbo-instelling waar de student studeert, de afstand tot de stageplek, omvang van het bedrijf en het geschatte stagetekort.

Figuur 3. Voorspelde kansen op een positieve reactie op de sollicitatie naar een stage voor mbo-studenten met en zonder migratieachtergrond



Als we de kansen van studenten met en zonder migratieachtergrond uitsplitsen naar mannen en vrouwen, zien we (1) dat studenten zonder migratieachtergrond meer kans hebben op een positieve reactie dan studenten met een migratieachtergrond, of ze nu man of vrouw zijn, en (2) dat vrouwelijke studenten meer kans op een positieve reactie hebben dan mannelijke studenten, ongeacht hun migratieachtergrond.

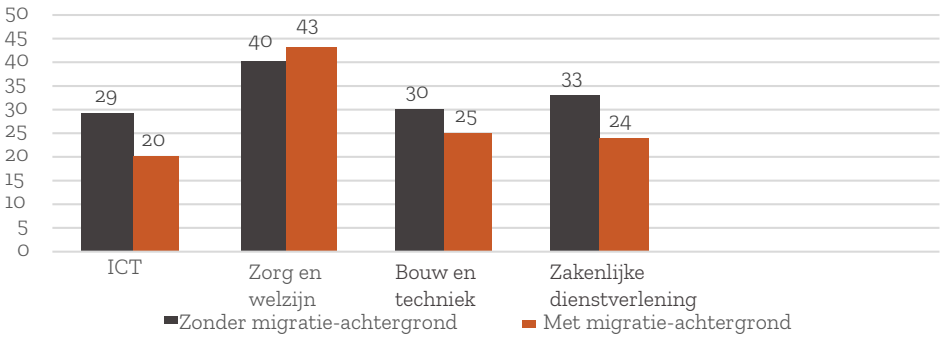
Figuur 4. Voorspelde kansen op een positieve reactie op de sollicitatie naar een stage naar etnische achtergrond[12] voor mannelijke en vrouwelijke studenten



Over het algemeen hebben studenten met een migratieachtergrond minder kans op een positieve reactie (figuur 4.3). Alleen in de sector zorg en welzijn zien we dat de etnische achtergrond van een student niet uitmaakt. Het kleine verschil dat we in deze sector vinden is niet significant.

12 Logistische multi-level analyses gecontroleerd voor cv-format, sector, mbo-opleiding, afstand tot stageplek, omvang van het bedrijf en beschikbaarheid stages.

Figuur 5. Voorspelde kansen op een positieve reactie op de sollicitatie naar een stage voor studenten met en zonder migratieachtergrond,[13] naar sector



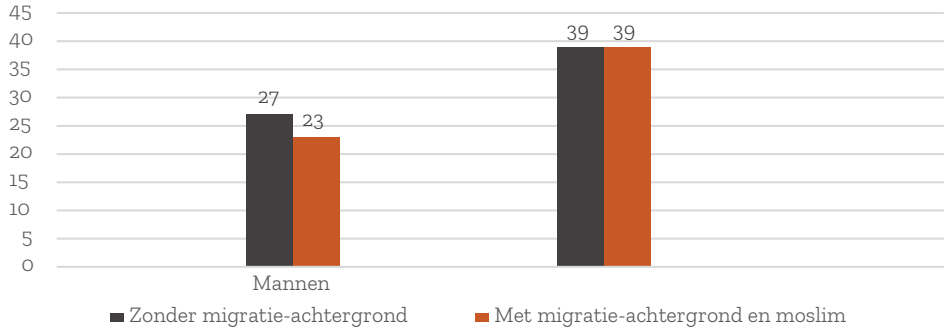
4.4. Moslimdiscriminatie in sector ICT, positieve discriminatie van moslims in zorg en welzijn

Om te kijken of religieuze affiliatie een extra '*penalty*' oplevert voor studenten met een migratieachtergrond, hebben we bij de helft van de studenten die een migratieachtergrond hebben in hun cv aangegeven dat zij vrijwilligerswerk verrichten bij een islamitische organisatie. Dit vrijwilligerswerk kan gezien worden als extra werkervaring. Daarom is bij de gekoppelde studenten zonder migratieachtergrond vergelijkbaar vrijwilligerswerk toegevoegd bij een religieus neutrale organisatie.

In totaal ontvingen de studenten zonder migratieachtergrond (met extra vrijwilligerswerk op hun cv) in 33% van de sollicitaties een positieve reactie. Dit percentage ligt ook op 33% voor de studenten met een migratieachtergrond die hun vrijwilligerswerk verrichten in een islamitische organisatie. Er wordt daarmee geen verschil gemaakt tussen studenten zonder migratieachtergrond en studenten die als moslim gezien kunnen worden.

In sommige onderzoeken blijkt dat vooral moslimvrouwen last hebben van discriminatie. In ons onderzoek vonden we wel een verschil naar gender (vrouwelijke studenten hebben meer kans op een positieve reactie dan mannelijke studenten), maar dit verschilt niet naar hun religieuze achtergrond. Met andere woorden: het maakt niet uit of een vrouwelijke student aangeeft moslim te zijn, hun kansen op een positieve reactie zijn hetzelfde en deze kansen zijn hoger dan de kansen voor mannelijke mbo-studenten, of zij nu moslim zijn of niet.

Figuur 6. Voorspelde kansen op een positieve reactie op de sollicitatie naar een stage naar religieuze achtergrond[14], voor mannelijke studenten en vrouwelijke studenten



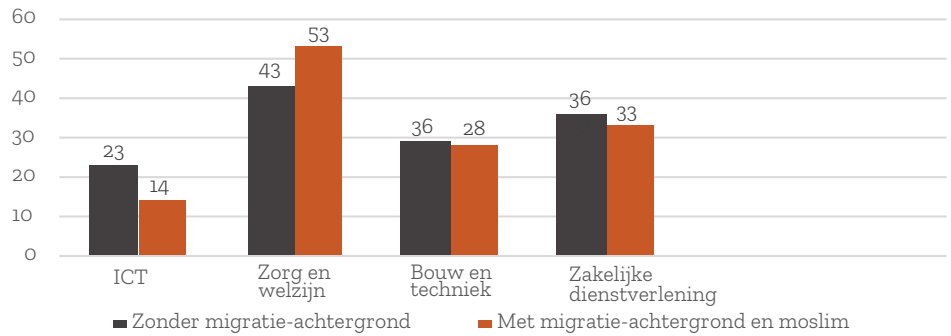
13 Logistische multi-level analyse met controle voor cv-format, gender, mbo-opleiding, afstand tot stageplek, beschikbaarheid stage en de omvang van het bedrijf.

14 Logistische multi-level analyses gecontroleerd voor cv-format, sector, mbo-opleiding, afstand tot stageplek en beschikbaarheid stages en omvang van het bedrijf.

In de sector ICT hebben studenten die moslim zijn minder kans op een positieve reactie dan studenten zonder migratieachtergrond. In de sector zorg en welzijn ligt de kans voor studenten die aangeven moslim te zijn juist hoger dan voor studenten zonder migratieachtergrond. De kansen voor moslims en niet-moslims verschillen niet significant van elkaar in bouw en techniek en in de zakelijke dienstverlening.

Dat we eerder constateerden dat er over het algemeen geen verschil is tussen moslim- en niet-moslimstudenten maskeert dus de verschillen die er bestaan tussen sectoren. Binnen de sector ICT vinden we moslimdiscriminatie, binnen zorg en welzijn positieve discriminatie van moslims.

Figuur 7. Voorspelde kansen op een positieve reactie op de sollicitatie naar een stage voor studenten met en zonder islamitische achtergrond[15], naar sector



15 Logistische multi-level analyse met controle voor cv-format, gender, mbo-opleiding, afstand tot stageplek, beschikbaarheid stage en omvang van het bedrijf.

4.5. Conclusie: discriminatie op de stagemarkt

Met behulp van praktijktesten zijn we nagegaan of er sprake is van objectief vastgestelde discriminatie op de Utrechtse stagemarkt voor mbo-studenten. Dat blijkt zo te zijn. Samenvattend kunnen we stellen dat:

1. Er sprake is van discriminatie op grond van gender: vrouwelijke studenten hebben een grotere kans op een positieve reactie van een stagebedrijf dan mannelijke studenten die dezelfde productieve kenmerken hebben. Met name in de bouw en techniek is de positieve discriminatie van vrouwelijke studenten groot. Bij wet is deze vorm van positieve discriminatie toegestaan wanneer in een bepaalde functie binnen een bedrijf aanzienlijk minder vrouwen dan mannen werken.
2. Er sprake is van discriminatie op grond van migratieachtergrond: studenten met een naam die verwijst naar een migratieachtergrond hebben minder kans op een positieve reactie dan studenten met dezelfde productieve kenmerken die geen migratieachtergrond hebben. In de sector zorg en welzijn is echter geen sprake van deze discriminatie.
3. Er sprake is van discriminatie van moslimstudenten in de sector ICT, en er positieve discriminatie is van moslimstudenten in de sector zorg en welzijn.

VERWEY JONKER Instituut

Deel B

Ervaren discriminatie van mbo-studenten

5 Opzet van de vragenlijst en interviews

In dit hoofdstuk staat de manier waarop we ervaren discriminatie in kaart brengen centraal. We starten met een opzet van de vragenlijst (5.1), gevolgd door de verdiepende interviews met mbo-studenten (5.2).

5.1. De vragenlijst

Het doel van de vragenlijst is om de ervaren discriminatie van mbo-studenten in Utrecht in kaart te brengen. In de vragenlijst is onderscheid gemaakt in het zoeken naar een stage en de stageperiode zelf. Studenten werd gevraagd naar hun ervaringen met hun laatste stage, zowel de zoektocht als de stage zelf. Op die manier wilden we een algemeen beeld schetsen van de ervaringen van mbo-studenten.

Op basis van de SCP-vragenlijst over ervaren discriminatie (Andriessen et al., 2020) en eerdere onderzoeken naar stagediscriminatie, hebben we een korte vragenlijst opgesteld. Middels een pilot onder mbo-studenten hebben we de lijst aangepast en definitief gemaakt. De vragenlijst is digitaal afgenomen met behulp van Survalyzer. Studenten waren ongeveer 10 minuten bezig met invullen.

Werving

De leden van de begeleidingscommissie die werkzaam zijn bij een mbo-instelling hebben de vragenlijst intern binnen hun mbo-instelling verspreid, bijvoorbeeld via opleidingsdirecteuren. Studenten hebben de vragenlijst bijvoorbeeld in een digitale les ingevuld. Om studenten te motiveren om deel te nemen aan de vragenlijst, hebben we vijf cadeaubonnen verloot van 50 euro.

Respondenten: wie hebben de vragenlijst ingevuld?

In totaal hebben 637 mbo-studenten de vragenlijst ingevuld. 605 studenten hebben hem volledig ingevuld, 32 studenten hebben hem gedeeltelijk ingevuld. We hebben de gedeeltelijk ingevulde vragenlijsten gebruikt als studenten in ieder geval een vraag over ervaren discriminatie hadden beantwoord. In de vragenlijst is gebruikgemaakt van routing (als vragen niet van toepassing waren, kregen studenten deze ook niet). Daardoor verschilt de totale respons per vraag.

Opleiding van de respondenten

Van de 637 studenten geven 338 (53%) aan dat ze aan ROC Midden Nederland studeren, 105 (17%) op Nimeto, 104 (16%) op MBO Utrecht en 90 (14%) op het Grafisch Lyceum.

De meeste studenten zitten in het derde jaar van hun opleiding (231; 36%), gevolgd door tweedejaarsstudenten (192; 30%), vierdejaarsstudenten (134; 21%) en eerstejaarsstudenten (80; 13%).

De grote meerderheid volgt een mbo-opleiding op niveau 4 (537; 84%). Een veel kleinere groep studenten volgt een opleiding op niveau 3 (49; 8%) en niveau 2 (48; 8%). Slechts drie (1%) studenten volgen een opleiding op niveau 1. Meer dan 90% van de studenten volgt een bol-opleiding (577; 91%). Minder dan 10% (55 studenten; 9%) geeft aan een bbl-opleiding te volgen. Enkele studenten hebben deze vraag niet ingevuld of een ander antwoord gegeven.

Ongeveer de helft van de studenten (327; 51%) volgt een opleiding in de richting van Welzijn, zorg en sport.[16] Daarnaast volgt ongeveer een kwart van de studenten (152; 24%) een opleiding in de richting Media, vormgeving en communicatie. Ook studenten van de richting Bouw & interieur (54; 9%) en Economie & ondernemen (45; 7%) zijn redelijk vertegenwoordigd. Andere studenten volgen opleidingen in de richting van ICT, Techniek en Beauty.

Achtergrond van de respondenten

De gemiddelde leeftijd van de mbo-studenten is 19,7 jaar (met een standaardafwijking van 4 jaar). De jongste student die de vragenlijst heeft ingevuld is 16, de oudste is 62 en geeft aan een zij-instromer te zijn. Driekwart van de studenten die de enquête hebben ingevuld is vrouw (471;78%) en 22% man (N = 134). Drie studenten (1%) geven aan dat ze zich geen vrouw of man voelen.

546 (90%) van de studenten is in Nederland geboren. In onze steekproef hebben 182 studenten (29%) een migratieachtergrond en 423 (66%) geen migratieachtergrond. Van 32 studenten (5%) hebben we hier geen informatie over. Binnen de groep studenten met een migratieachtergrond, kunnen er 121 (67%) gerekend worden tot de groep tweede generatie met een migratieachtergrond en 61 (34%) tot de eerste generatie migranten.[17]

16 Deze indeling in studierichtingen is gemaakt op basis van de college-/academienamen van de Utrechtse mbo's.

17 We volgen hierbij de definitie van het CBS. Voor meer informatie zie: Migratieachtergrond (cbs.nl).

De meerderheid van de respondenten geeft aan niet religieus te zijn (58%). De studenten die aangeven wel religieus te zijn, geven voornamelijk aan dat ze christelijk zijn (24%) of islamitisch (16%). Enkelen geven aan joods of hindoeïstisch te zijn of een ander geloof te hebben (zie tabel 5.1). 16 studenten (3%) willen geen antwoord geven op de vraag.

Tabel 5.1. Tot wel geloof reken je jezelf? (N = 608)

Geloof	Aantallen (percentages)[a]
Ik ben niet religieus.	350 (57,6%)
Christelijk.	143 (23,5%)
Islamitisch.	97 (16,0%)
Joods.	1 (0,2%)
Hindoeïstisch.	4 (0,7%)
Ander geloof.	14 (2,3%)

a Door afronding van de percentages komt het totaal percentage hoger uit dan 100%.

Meer dan driekwart van de studenten geeft aan geen chronische aandoening te hebben (80%) (zie tabel 5.2). 14% geeft aan wel een chronische aandoening te hebben, met ongeveer een gelijke verdeling tussen lichamelijke aandoeningen (6%) en psychische aandoeningen (6%).

Tabel 5.2. Heb je een langdurige aandoening? (N = 608)

Langdurige aandoening	Aantallen (percentages)
Ja, vooral lichamelijk.	34 (5,6%)
Ja, vooral psychisch.	36 (5,9%)
Ja, zowel lichamelijk als psychisch.	16 (2,6%)
Wil ik geen antwoord op geven.	35 (5,8%)
Nee.	487 (80,1%)

Op basis van een vraag naar de sekse waartoe studenten zich aangetrokken voelen en hun eigen geslacht, blijkt dat 57 (9,4%) studenten lesbisch, homoseksueel of biseksueel zijn en 78,6% heteroseksueel is. 1% van de studenten voelt zich tot niemand aangetrokken en 11% wil geen antwoord geven op de vraag.

Vergelijking met totale populatie mbo-studenten

Om te bepalen in hoeverre we een representatieve steekproef hebben, zullen we een beknopte vergelijking maken met de totale populatie mbo-studenten. In totaal volgen circa 27.500 studenten een opleiding op een Utrechtse mbo-instelling. De grootte van de instellingen is in aflopende volgorde ROC Midden Nederland (ca. 18.000 studenten), MBO Utrecht (ca. 5000 studenten), Grafisch Lyceum (ca. 2200 studenten) en Nimeto (ca. 1500 studenten). Hieruit volgt dat MBO Utrecht is ondervertegenwoordigd in de vragenlijststeekproef vergeleken met de Utrechtse mbo-populatie.

Het aandeel mannen in het mbo ligt circa 5 procent hoger dan het aandeel vrouwen die een mbo-opleiding volgen. Dit is niet in lijn met onze steekproef, waarin een relatief hoog percentage vrouwen zit. Dit zou kunnen komen door het grote aandeel studenten die een mbo-niveau 4-opleiding volgen, omdat dit een opleiding is die vaker door vrouwen wordt gevolgd. Het percentage studenten dat een bbl-opleiding volgt in onze steekproef, ligt lager dan het landelijk gemiddelde (26%).[18] Circa 55 procent van de studenten in het Utrechtse mbo heeft geen migratieachtergrond. Dit betekent dat er gemiddeld minder studenten met een migratieachtergrond in onze steekproef zijn dan in de totale populatie studenten.

5.2. Semigestructureerde diepte-interviews

Opzet en werving

Het doel van de semigestructureerde diepte-interviews was het verkrijgen van verdiepende informatie over de ervaringen van stagediscriminatie, de impact van de discriminatie en de ondersteuningsbehoeften van de mbo-studenten. We wilden studenten interviewen die discriminatie hadden ervaren op diverse gronden, zoals huidskleur, culturele achtergrond, religie, chronische aandoening of opleidingsniveau.

We hebben studenten geworven voor de interviews op basis van de respons op de vragenlijst. Aan het eind van de vragenlijst konden de studenten invullen of zij met ons in gesprek wilden gaan. Alleen de studenten die hier 'ja' hebben ingevuld zijn meegenomen in de selectie. Daarnaast hebben we zowel studenten geïncludeerd die discriminatie hadden ervaren als studenten die daarover twijfelden. We hebben bewust geen studenten geselecteerd die geen discriminatie hadden ervaren, omdat het doel van de interviews was met studenten de ervaren discriminatie en de gevolgen te bespreken. Uiteindelijk zijn studenten geselecteerd die aangegeven hadden discriminatie te hebben ervaren op basis van: gender, chronische beperking, opleidingsniveau en etniciteit. Als tegemoetkoming voor hun deelname aan de interviews ontvingen de geïnterviewden een cadeaubon van 10 euro.

Participanten

In totaal zijn vijftien interviews[19] digitaal via Microsoft-Teams afgenomen. Bij één participant is het interview schriftelijk afgenomen. Dertien geïnterviewde studenten waren vrouw. De gemiddelde leeftijd van de participanten lag hoger dan het gemiddelde van de mbo-populatie, namelijk op 23 jaar. De jongste participant was 16 jaar en de oudste 35 jaar. Het overgrote deel van de participanten volgde een mbo-niveau 4-opleiding (twaalf studenten). Deze opleiding werd het meest gevolgd op het ROC Midden Nederland of (het) Nimeto. De meest voorkomende sector is de sector Media, vormgeving en communicatie (zeven studenten) gevolgd door de sector Welzijn, zorg & sport (vier studenten).

18 Voor meer informatie zie: Feiten en cijfers | SBB (s-bb.nl)

19 In totaal zijn 16 digitale interviews afgenomen. Tijdens één van de interviews werd de respondent geëmotioneerd en vertelde een ongestructureerd verhaal. We hebben daarom besloten om dit interview niet mee te nemen in de analyses.

6 Ervaren discriminatie van mbo-studenten

In dit hoofdstuk beschrijven we de ervaringen met discriminatie vanuit het perspectief van mbo-studenten. We doen dit op basis van de vragenlijst die is uitgezet in vier verschillende Utrechtse mbo-instellingen. In totaal hebben 637 studenten deze vragenlijst ingevuld (zie hoofdstuk 5). Per thema geven we met behulp van de data uit de 16 afgenomen interviews verdieping aan de resultaten (zie paragraaf 5.2).

Achtergrond

We richten ons in dit hoofdstuk op discriminatie die studenten ervaren hebben bij het zoeken naar een stage (paragraaf 6.1) en tijdens de stage (paragraaf 6.2). Hierbij gaan we, anders dan bij de praktijktesten, uit van wat studenten zelf onder discriminatie verstaan. In de vragenlijst is een korte omschrijving gegeven van wat er doorgaans onder het concept wordt verstaan, maar het perspectief van de mbo-student staat in dit hoofdstuk nadrukkelijk centraal. De discriminatie die studenten ervaren hoeft dus niet (juridisch) bewijsbaar of zelfs strafbaar te zijn. Het gaat om de mate waarin studenten deze ervaringen hebben, hoe deze ervaringen eruit zien en wat de ervaringen voor gevolgen hebben. We verwijzen hierbij nogmaals naar het Thomas-theorema dat we ook in de inleiding van dit rapport aanhaalden: if men define situations as real, they are real in their consequences.

In de vragenlijst zijn concrete situaties aan studenten voorgelegd met de vraag of zij deze situatie hebben meegemaakt en zo ja, of zij dachten dat discriminatie daarbij een rol speelde (zie bijlage 3 voor de vragenlijst). Er is bijvoorbeeld aan studenten gevraagd 'Heb je meegemaakt dat een bedrijf zei dat een stage niet meer beschikbaar was?' Studenten die hierop bevestigend antwoordden kregen als vervolgvraag of zij dachten dat dit met discriminatie te maken had. Op deze wijze worden de situatie zelf en de beoordeling van de situatie uit elkaar getrokken. Door uit te gaan van concrete vraagstellingen zijn betere schattingen mogelijk van ervaren discriminatie dan door middel van abstracte vragen (Andriessen et al., 2015; Wittebrood, 2006). Studenten konden op de vraag naar discriminatie kiezen tussen drie antwoorden: ja, nee, ik twijfel. De laatste antwoordcategorie is toegevoegd om recht te kunnen doen aan de gevoelens van twijfel en onzekerheid die ervaringen met discriminatie omgeven. Het is vaak erg lastig zeker te weten of het gaat om discriminatie, waardoor studenten terughoudend kunnen zijn de eigen ervaringen als discriminatie te benoemen. Voor deze studenten biedt de 'twijfelcategorie' uitkomst.

Opzet van het hoofdstuk

We hebben het hoofdstuk onderverdeeld in vier paragrafen. Het zoeken naar een stage staat centraal in paragraaf 6.1. In paragraaf 6.2 beschrijven we de ervaringen van studenten tijdens de stage. In beide paragrafen gaan we in op de gevolgen die deze ervaringen voor de student hebben (gehad). Vervolgens gaan we in op de ondersteuningsbehoeften van studenten en hoe ze de ondersteuning vanuit de onderwijsinstellingen ervaren (paragraaf 6.3). We sluiten het hoofdstuk af met de conclusies (paragraaf 6.4).

6.1. Zoeken naar een stage

Hoe zoeken studenten naar een stage?

Studenten combineren verschillende methoden om een stage te vinden.[20] Tabel 6.1 geeft verschillende methoden weer en de mate waarin studenten aangeven gebruik te maken van deze methoden. Meer dan de helft van de studenten (60%) zoekt op internet naar beschikbare stages, bijvoorbeeld via Stagemarkt.nl. Daarnaast bellen veel studenten (49%), schrijven ze brieven (35%) en vragen ze rond bij familie en bekenden (31%). Ook hebben mentoren/beroepspraktijkvorming (bpv)-docent (24%) of iemand anders van school (14%) studenten geholpen bij het zoeken van een stage. Bijna een op de zes studenten geeft aan langs te gaan bij bedrijven (17%). Bij de categorie 'anders' worden bijvoorbeeld netwerklunches en startpunt Amsterdam genoemd.

Tabel 6.1. Wat heb je allemaal gedaan om een stageplek te zoeken? (N=614)

Antwoordmogelijkheden	Aantallen (percentages)
Gezocht op internet naar beschikbare stages (bijv. stagemarkt.nl).	368 (59,9%)
Ik heb gebeld naar bedrijven om te vragen er een stageplek beschikbaar was.	303 (49,3%)
Ik heb brieven geschreven naar bedrijven om te vragen of er een stageplek beschikbaar was.	215 (35,0%)
Rondgevraagd bij mijn familie en bekenden.	190 (30,9%)
Ik heb contact opgenomen met bedrijven van de stageadressenlijst van school (van je bpv'er of mentor).	160 (26,1%)
Hulp gevraagd aan mijn mentor of bpv'er	137 (22,3%)
Ik ben bij bedrijven langsgegaan om te vragen of er een stageplek beschikbaar was.	105 (17,1%)
School heeft de stage gezocht.	84 (13,7%)
Via hetzelfde bedrijf als mijn vorige stage.	7 (1,7%)
Via mijn (huidige) werk(gever).	7 (1,7%)
Anders, namelijk...	15 (2,4%)

Noot: Bij deze vraag konden meerdere antwoorden gegeven worden.

Ook in de interviews zien we deze verschillende methoden terugkomen. Hieruit blijkt dat studenten reflecteren op het succes van de gebruikte zoekmethode en deze waar nodig bijstellen. Als zij eerst een e-mail stuurden naar een potentieel stagebedrijf, besluiten ze bij uitblijven van een positief resultaat om bijvoorbeeld direct langs te gaan. De studenten zijn hiermee geneigd hun zoekhouding te veranderen richting een meer proactieve houding. Sommige studenten die discriminatie hebben ervaren bij het zoeken zijn selectiever gaan zoeken. Zo zien we dat studenten met een chronische aandoening een professioneel bedrijf zoeken dat expliciet rekening houdt met de chronische aandoeningen van de medewerkers. Ook zien we dat studenten die vanwege hun culturele achtergrond discriminatie ervaren bij het zoeken, eerder op zoek gaan naar bedrijven waarvan het personeelsbestand cultureel divers is en/of naar een bedrijf waarvan de eigenaar dezelfde (etnisch-culturele) achtergrond heeft als de student.

20 23 studenten hebben aan de start van de vragenlijst aangegeven dat ze nog niet naar een stage hebben gezocht en hebben daarom alleen de achtergrondvragen beantwoord. Deze groep studenten is in de rest van de analyses niet meegenomen. Een kleine groep studenten (45; 7%) die de vragenlijst heeft ingevuld, heeft nog geen stage gevonden. (vervolg) Deze groep bestaat vooral uit tweede- en derdejaarsstudenten die een bol-opleiding volgen op niveau 4 in de richting Zorg, welzijn en sport. Ze geven aan wel een tijd op zoek te zijn/activiteiten ondernomen te hebben. Deze groep is dus wel meegenomen bij de ervaringen met stages zoeken, maar vanzelfsprekend niet bij de ervaringen tijdens de stage.

Algemene ervaringen met het zoeken van een stage

Bijna de helft van de studenten (44%) vond het makkelijk om een stage te vinden. Ongeveer een kwart geeft aan het moeilijk te hebben gehad in de zoektocht naar een stage (26%). De overige studenten vonden het niet specifiek makkelijk of moeilijk (30%). Uit de interviews maken we op dat studenten die het moeilijk hebben gehad, aangeven dat het niet ontvangen van een reactie op hun sollicitatie bijdraagt aan de frustratie die ze ervaren en dat dat ook als een afwijzing voelt.

"Ik vond het heel moeilijk, ik kreeg een paar keer geen antwoord of werd niet aangenomen."

■ Vierdejaarsstudent, mbo niveau 4, vrouw, 20 jaar.

Tegelijkertijd is geen reactie krijgen op een sollicitatie voor veel studenten de realiteit die ze inmiddels hebben geaccepteerd. Veel studenten gaan er nog wel achteraan door nogmaals een e-mail te sturen of te bellen naar het bedrijf. Wanneer de studenten een negatief antwoord op hun sollicitatie ontvangen, wordt de reden van de afwijzing niet altijd benoemd door het bedrijf. Bij een afwijzing noemen bedrijven vaak algemene redenen waarom ze geen stagiair kunnen aannemen, zoals: geen tijd, geen vacature of de veranderde situatie vanwege corona. Persoonlijke redenen voor afwijzingen die we voorbij zien komen, zijn het gebrek aan ervaring van de student, gebrekkige taalvaardigheid en gezondheidsproblemen. Wanneer de studenten worden uitgenodigd voor een sollicitatie- of kennismakingsgesprek leidt dit in de meeste gevallen tot een positief resultaat.

Zoekduur in aantal maanden en in aantal sollicitatiebrieven

We vroegen studenten ook aan te geven hoeveel tijd het hun kostte een stageplek te vinden, hoeveel brieven ze hebben geschreven én hoeveel sollicitatiegesprekken ze hebben gevoerd. Ook hier ging het om de laatste stage die ze hebben gevolgd of nu nog steeds volgen. Ongeveer de helft van de studenten (47%) heeft minder dan een maand gezocht, een derde van de studenten (33%) heeft tussen de één en drie maanden nodig gehad en ongeveer een vijfde van de studenten (20%) had meer dan drie maanden nodig of heeft nog steeds geen plek kunnen vinden (zie Tabel 6.2).

Tabel 6.2. Hoe lang heb je gezocht voordat je een stageplek vond? (N = 614)

Antwoordmogelijkheden	Aantallen (percentage)
Minder dan 1 maand.	287 (46,7%)
1-3 maanden.	205 (33,4%)
Meer dan 3 maanden.	77 (12,5%)
Ik heb nog geen stageplek gevonden.	45 (7,3%)

Wat betreft het aantal sollicitatiebrieven zien we dat een groot deel van de studenten aangeeft een stageplek te hebben gevonden na het sturen van 1-5 brieven (40%) (zie tabel 6.3). 17% heeft 5-10 brieven gestuurd en 10% tussen de 10 en 20 brieven. Als studenten eenmaal op gesprek mogen komen, wordt 82% binnen vijf gesprekken aangenomen.

Tabel 6.3. Hoeveel sollicitatiebrieven heb je verstuurd voordat je een stageplek vond? (N =569)

Antwoordmogelijkheden	Aantallen (percentage)
1-5 brieven.	230 (40,4%)
5-10 brieven.	98 (17,2%)
10-20 brieven.	59 (10,4%)
Meer dan 20 brieven.	24 (4,2%)
Ik heb geen brieven geschreven, maar op een andere manier een stage gevonden.	158 (27,8%)

Verschillen tussen groepen in het zoeken naar een stage

Uit de analyses van de vragenlijst blijkt dat er verschillen zijn in het zoeken naar een stage tussen groepen mbo-studenten (in bijlage 4 staan de analyses uitgewerkt). We vinden verschillen op basis van gender, chronische aandoening en opleidingsniveau. Vrouwen zijn langer bezig met zoeken dan mannen. Tegelijkertijd voeren mannen meer gesprekken dan vrouwen voordat ze een stageplek hebben gevonden. Studenten met een chronische aandoening zijn langer bezig met het vinden van een stage dan studenten zonder chronische aandoening. Wat betreft opleidingsniveau zien we dat studenten met een mbo-niveau 4-opleiding langer aan het zoeken zijn naar een stage dan studenten uit niveau 2 en 3.

We vinden geen verschillen tussen studenten op basis van religie en seksuele oriëntatie in hun zoektocht naar een stage. Ook vinden we geen significante verschillen tussen studenten met en zonder migratieachtergrond in duur en het aantal opgestuurde brieven. Dit is niet in overeenstemming met eerdere onderzoeken waarin studenten met een migratieachtergrond langer op zoek waren naar een stage en meer brieven moesten schrijven (Van Engelshoven, 2018). Een mogelijke verklaring hiervoor is dat we in dit onderzoek gevraagd hebben naar de laatste stage. In onze steekproef zitten vooral ouderejaars mbo-studenten, die mogelijk deels andere strategieën inzetten om een stage te vinden.

6.1.1. *Ervaren discriminatie bij het zoeken naar een stage*

We hebben studenten situaties voorgelegd en gevraagd of bepaalde ervaringen die ze hadden naar hun idee/ervaring samenhangen met discriminatie (tabel 6.4.). Ongeveer een kwart van de mbo-studenten (150 individuele studenten van de 614 respondenten) in onze studie heeft aangegeven tijdens het zoeken van een stage bij een of meerdere situaties discriminatie te hebben ervaren óf hierover te twijfelen.

Tabel 6.4. Ervaringen van mbo-studenten bij het zoeken naar een stage en in hoeverre ze denken dat er sprake was van discriminatie (N=614)

	Ervaren als discriminatie	**Twijfel of het discriminatie was**	**Meegemaakt, maar niet als discriminatie ervaren**	**Situatie niet meegemaakt**
Geen antwoord op een brief/telefoontje toen je zocht naar een stage.	4,6%	11,7%	41,5%	42,2%
Meegemaakt dat een bedrijf zei dat een stage niet meer beschikbaar was.	5,7%	10,3%	42,3%	41,7%
Meegemaakt dat je niet op gesprek mocht komen.	3,7%	4,4%	15,6%	76,3%

We zien dat ongeveer een op de twintig studenten het uitblijven van een antwoord op hun sollicitatie in verband brengt met discriminatie. Dit aandeel is vergelijkbaar met de situatie dat een bedrijf zegt dat een stage niet meer beschikbaar is. Een aanzienlijk groter deel van de studenten (1 op de 10) geeft aan te twijfelen of er discriminatie in het spel is. Dit geeft aan dat studenten wel vermoedens hebben dat er zoiets aan de hand kan zijn, maar dat ze andere verklaringen niet uitsluiten. Ook vermoedens van discriminatie kunnen negatieve effecten hebben op het welbevinden van studenten (Andriessen et al., 2020). Bijna 4 procent van de studenten denkt dat zij niet op gesprek mochten komen vanwege discriminatie. Een ongeveer even groot deel twijfelt of dit te maken had met discriminatie.

Met name studenten met een Nederlandse achtergrond die discriminatie ervaren (of twijfelen) vinden de definitie van discriminatie soms te zwaar en weten niet zo goed of ze de eigen ervaring wel als zodanig moeten categoriseren. Het begrip discriminatie wordt vaker gekoppeld aan uitsluiting op grond van de etnische of culturele achtergrond en racisme.

"Omdat je, denk ik, toch een soort van denkt dat je je aanstelt. En als ik aan discriminatie denk, denk ik toch meer aan op basis van achtergrond of geloof en dat heb ik niet. Daardoor voelt het een beetje alsof het niet 'echt' is voor ons. Dat er vast veel ergere vormen zijn, en dat dat van ons dan slechts vervelend is."

■ **Derdejaarsstudent, mbo niveau 4, vrouw, 25 jaar.**

"Ik had het toen wel zo een beetje opgevat als discriminatie, maar ik vind het ook lastig. Ik denk dat ik makkelijker ergens voor word uitgenodigd of word aangenomen dan iemand van een andere cultuur en dat vind ik dan lastig met discriminatie. Als ik kijk naar hoe ik het ervaar dan is het dat het niet voelt alsof je echt gediscrimineerd bent. Meer alsof je aangevallen bent, maar meer niet."

■ **Tweedejaarsstudent, mbo niveau 4, vrouw, 16 jaar.**

De twijfel of een ervaring discriminatie is of niet, is minder vaak aanwezig wanneer we kijken naar de ervaringen bij de sollicitatiegesprekken (tabel 6.5.). Het aandeel studenten dat aangeeft discriminatie te hebben ervaren is iets hoger bij afwijzing na een sollicitatiegesprek dan bij de zoektocht naar een stage.

Tabel 6.5. Ervaringen van mbo-studenten die een sollicitatiegesprek hebben gehad en in hoeverre ze denken dat er sprake was van discriminatie (N=358)

	Ervaren als discriminatie	Twijfel of het discriminatie was	Meegemaakt, maar niet als discriminatie ervaren	Situatie niet meegemaakt
Onvriendelijk behandeld tijdens het sollicitatiegesprek.	5,6%	1,7%	5,6%	87,1%
Afgewezen na het sollicitatiegesprek.	6,9%	5,3%	16,8%	71%

Discriminatiegronden

Aan de studenten die aangeven discriminatie te hebben ervaren of daarover twijfelen, hebben we gevraagd op welke grond dat is geweest (zie tabel 6.6). Studenten konden bij deze vraag meerdere antwoorden geven. De meest voorkomende grond is het opleidingsniveau (40%). Daarnaast ervaren studenten discriminatie op basis van het land waar hun (groot)ouders geboren zijn (29%), geloof (28%), hun kleding en/of uiterlijk (27%) en huidskleur (21%). Bij 'anders namelijk' worden voorbeelden genoemd als het Nederlands taalgebruik.

Tabel 6.6. Aard van de ervaren discriminatie[1] (N=150)

Niveau van je opleiding.	60 (40,0%)
Land waar jij of jouw (groot)ouders geboren zijn.	44 (29,3%)
Geloof.	42 (28,0%)
Kleding/uiterlijk.	40 (26,7%)
Huidskleur.	32 (21,3%)
Geslacht (bijvoorbeeld omdat je man, vrouw of transgender bent).	23 (15,3%)
Andere leerbehoefte (bijvoorbeeld door dyslexie).	10 (6,7%)
Chronische aandoening.	8 (5,3%)
Seksuele oriëntatie (bijvoorbeeld omdat je homoseksueel bent).	3 (2,0%)
Leeftijd.	3 (0,5%)
Overig (Anders, namelijk en weet ik niet).	(6,3%)

Noot: Bij deze vraag konden meerdere antwoorden gegeven worden, vandaar dat de percentages niet optellen tot 100.

Ter illustratie hebben we hieronder een aantal citaten opgenomen van studenten die we hebben gesproken tijdens de diepte-interviews. De respondenten beschrijven hun discriminatie-ervaring op basis van etniciteit, geloof en opleidingsniveau.

Deze student beschrijft haar ervaring met betrekking tot reacties die ze krijgt vanwege haar Marokkaanse achtergrond:

"Het is wel vaker gebeurd dat ik ergens niet werd aangenomen vanwege mijn naam. Of als ik langskom dat ze tegen mij zeggen 'ow, gelukkig...je lijkt niet Marokkaans'. Dan is het alleen al de 'gelukkig'...."

■ **Vierdejaarsstudent mbo niveau 4, vrouw, 19 jaar.**

Deze student beschrijft haar ervaring tijdens de sollicitatieprocedure in verband met haar religieuze achtergrond:

"Het gesprek ging heel goed en achteraf zei de stagebegeleidster: 'Ik denk dat je bent aangenomen'. Daarna kreeg ik een mail met 'mag ik je nog een aantal vragen via Facetime vragen?' Tijdens dit gesprek vroeg ze 'we hebben hier ook homo's werken'. Ik was best verbaasd, want ik heb daar helemaal geen probleem mee en dat heb ik ook aangegeven. Die mevrouw zei ook nog 'we hebben hier ook een Turk werken en die zegt ook dingen over zijn eigen volk'. (...) Verder vroeg ze naar mijn kleding en ik had aangegeven dat ik lange rokken draag tot mijn enkels, vanwege mijn geloof. Toen vroeg ze ook 'draag je ook blote voeten'. Ik draag gewoon schoenen en in de zomer misschien slippers, dan heb ik blote voeten, ja. Bij dat bedrijf moest ik netjes aangekleed zijn, want de klanten zouden de stagiaires als eerste zien bij binnenkomst in de zaak. In dat gesprek zei ze 'we gaan vragen of het lukt met de stage'. Wat ik toen zag was een vrouw op de achtergrond van de Facetime en zij wist niet dat ik haar zag, maar zij knikte 'nee' naar de collega met wie ik sprak. De mevrouw met wie ik had gesproken belde mij terug en vertelde dat ik toch niet beschikte over de juiste vaardigheden. Dit was een gekke reactie, want ik had (in dat gesprek, red.) nooit over mijn vaardigheden gesproken."

■ **Vierdejaars student mbo niveau 4, vrouw, 20 jaar.**

Deze student werd verteld dat ze vanwege haar opleidingsniveau veel begeleiding nodig zou hebben en om die reden werd afgewezen:

"Nee we doen het toch niet, want je hebt niveau 2 en dan ben je dom en dan moeten we je te veel begeleiden (...) en dat kost ons ook veel meer tijd."

■ **Eerstejaars student, mbo niveau 2, vrouw, 18 jaar.**

Gevolgen ervaren discriminatie bij het zoeken naar een stage

We hebben onze respondenten gevraagd wat de impact is geweest van de ervaren discriminatie op de voortgang van hun opleiding en hun welbevinden.

Een op de vijf de studenten die discriminatie heeft ervaren bij het zoeken naar een stage geeft aan studievertraging te hebben opgelopen (19%). Enkele studenten zijn gestopt met hun opleiding (1%) (tabel 6.7.). De discriminatie--ervaring zorgt voor gevoelens van eenzaamheid bij ongeveer een vierde van de studenten (23%). De ervaring heeft voor een deel van de studenten ook impact op het toekomstbeeld. Bijna de helft van de studenten (46%) heeft minder vertrouwen in het vinden van een baan na ervaren discriminatie bij het zoeken naar een stage. We zien dat een deel van de studenten (20%) gedemotiveerd raakt en hierdoor minder zin heeft om hun best te doen op school. Daartegenover staat dat meer dan de helft van de studenten (53%) meer hun best is gaan doen op school nadat ze geconfronteerd zijn met discriminatie (tabel 6.8.).

Uit de interviews zien we voorbeelden van studenten die de handdoek in de ring gooien omdat ze lang naar een stage op zoek zijn geweest en nergens zijn aangenomen. Dit zorgt ervoor dat studenten een deuk oplopen in hun zelfvertrouwen.

"(...) ik ben een jaar bezig geweest met zoeken. Ik heb dertig bedrijven benaderd en ben nergens aangenomen. Uiteindelijk dacht ik 'ik wil geen stage meer lopen'."

■ **Vierdejaarsstudent, mbo niveau 4, vrouw, 20 jaar.**

"Ik raakte gedemotiveerd omdat ik steeds geen reactie terug kreeg en de laatste keer dat ik langs was geweest kreeg ik te horen 'je bent niet degene die we zoeken en je bent niet goed genoeg', dus toen dacht ik nu wil ik liever niet meer langs gaan."

■ **Tweedejaarsstudent mbo niveau 4, vrouw, 16 jaar.**

Tabel 6.7. Als gevolg van discriminatie ... (N = 144)

	Ja	Nee
Heb ik studievertraging opgelopen .	28 (19,4%)	116 (80,6%)
Ben ik gestopt met mijn opleiding.	4 (0,6%)	140 (97,2%)
Volg ik een opleiding onder mijn niveau.	19 (13,2%)	125 (86,8%)

Tabel 6.8. Als gevolg van discriminatie ... (N = 136)

	(Helemaal) mee oneens	Neutraal	(Helemaal) mee eens
Doe ik minder goed mijn best.	79 (58,1%)	30 (22,1%)	27 (19,9%)
Voel ik me minder veilig op mijn opleiding.	86 (63,2%)	25 (18,4%)	25 (18,3%)
Voel ik me meer verbonden met mensen die dezelfde achtergrond hebben als ik.	37 (27,2%)	30 (22,1%)	69 (50,7%)
Ben ik meer mijn best gaan doen voor mijn opleiding.	33 (24,3%)	31 (22,8%)	72 (52,9%)
Denk ik minder kans te maken op een baan.	47 (34,6%)	27 (19,9%)	62 (45,6%)
Voel ik me eenzaam.	70 (51,4%)	35 (25,7%)	31 (22,8%)

6.2. Ervaringen tijdens de stageperiode

Aan de mbo-studenten (N=553) die aangeven dat ze nu met een stage bezig zijn of stage hebben gelopen, hebben we een aantal vragen gesteld over hoe ze hun stage ervaren. Daarnaast hebben we gevraagd of ze discriminatie op hun stageplek hebben ervaren en wat de impact van die ervaringen is.

6.2.1. Algemeen oordeel over de stage

Studenten beoordelen hun stage over het algemeen met een ruime voldoende (7,4). Zij zijn ook tevreden over de mate waarin hun stage aansluit bij hun opleiding (82%). Maar een klein deel van de studenten beoordeelt deze aansluiting als negatief (4%). Een ruime meerderheid is tevreden over de werkzaamheden die ze tijdens hun stage doen (70%). Een kleine groep studenten is daar ontevreden over (11%). Ook wat betreft de begeleiding die ze krijgen tijdens hun stage vanuit het leerwerkbedrijf geeft ongeveer driekwart van de studenten (76%) aan daar tevreden over te zijn.

Een belangrijk deel van de studenten voelt zich echter niet helemaal thuis op de stage. Bijna een derde van de studenten (31%) geeft aan dat ze op stage niet zichzelf kunnen zijn. Een geïnterviewde respondent beschrijft dit als volgt:

"Ik kon totaal niet mijzelf zijn. Voor mij was het zwaar en uitputtend. Je moet de hele dag lachen. Ik moest met ze praten en ik vond het helemaal niet leuk met ze."

■ **Vierdejaarsstudent, mbo niveau 4, vrouw, 19 jaar.**

6.2.2. Ervaren discriminatie tijdens de stage

Net als bij het zoeken naar een stage, hebben we studenten een aantal situaties voorgelegd die ze mogelijk hebben meegemaakt tijdens hun stage. Daarna

hebben we gevraagd in hoeverre ze denken dat dit te maken heeft met discriminatie (tabel 6.9.).

Tabel 6.9. Ervaringen van mbo-studenten tijdens de stage en in hoeverre ze denken dat er sprake was van discriminatie

	Ervaren als discriminatie	Twijfel of het discriminatie was	Meegemaakt, maar niet als discriminatie ervaren	Situatie niet meegemaakt
Uitgescholden of gepest door andere werknemers of je stagebegeleider. (N = 547)	1.8%	0.5%	1.5%	96.2%
Werknemers of stagebegeleider hebben kwetsende grappen gemaakt. (N = 547)	4,0%	0,7%	4,9%	90,4%
Onvriendelijk behandeld door andere werknemers of je stagebegeleider. (N = 547)	2,7%	2,9%	11,2%	83,2%
Vervelende of saaie werkzaamheden doen. (N = 546)	2,7%	4,9%	31,0%	61,4%
Werkzaamheden werden vaker gecontroleerd dan die van andere stagiairs of werknemers. (N = 546)	2,9%	3,5%	8,8%	84,8%

Ongeveer een achtste van de mbo-studenten (68 individuele studenten van de 546 respondenten) in onze studie heeft aangegeven tijdens hun stage in *één of meerdere situaties discriminatie te hebben ervaren óf hierover te twijfelen.* Het gaat vooral om kwetsende grappen, beledigende opmerkingen en uitgescholden worden. Een participant vertelt over een ervaring die ze heeft meegemaakt met haar stagebegeleider:

"Ik heb kader gedaan en kan niet zo goed leren. Moet het vooral hebben van mijn handen en creativiteit. Toen kreeg ik te horen van mijn stagebegeleider dat het vaker zo is dat Marokkaanse mensen vaak minder scoren. (...) Dus omdat ik Marokkaans ben, heb ik een lager IQ en ben ik dommer volgens hem..."

■ **Vierdejaarsstudent, mbo niveau 4, vrouw, 19 jaar.**

Een andere student moest bepaalde klusjes vaker doen omdat werd verondersteld dat zij daar goed in zou zijn vanwege haar huidskleur.

"Bijvoorbeeld klusjes die ik moest doen. Ik moest meer schoonmaken dan anderen, want daar waren 'wij' goed in. Ik was sowieso boos want er zijn genoeg donkere mensen (die geen schoonmaker zijn, red.) en toch wordt er gepraat met 'jullie'."

■ **Derdejaarsstudent, mbo niveau 4, vrouw, 23 jaar.**

We zien verder dat studenten vervelende ervaringen niet per definitie toeschrijven aan discriminatie. Het grootste deel geeft aan dat deze ervaringen niet gerelateerd zijn aan discriminatie. Wanneer het gaat om kwetsende grappen en uitgescholden worden, door andere werknemers of de stagebegeleider, zien we dat studenten dit ongeveer even vaak als discriminatie en als geen discriminatie categoriseren.

Een deel van de studenten heeft te maken gehad met vervelende situaties, maar weet niet zeker of dat discriminatie was. Ze vinden het woord ergens te zwaar en weten niet zo goed of wat ze hebben meegemaakt ook op die manier moet worden geduid (zie ook 6.1.2.). Harde en/of openlijke discriminatie komen de studenten nauwelijks tegen. Vaak blijft er na een vervelende situatie bij de studenten de twijfel in hoeverre de reactie van de ander te maken heeft met de culturele achtergrond, huidskleur, geslacht of een ander identiteitskenmerk.

"Ik heb het er met mijn mede-stagiaires over gehad dat ik me anders behandeld voelde dan hen qua nare ervaringen. Die zeiden dat zij ook zagen dat het bij mij erger was (...). Toen pas dacht ik: wow, is dit discriminatie?"

■ **Vierdejaarsstudent, mbo niveau 4, vrouw, 20 jaar.**

Een vrouwelijke participant die stage liep in een typisch mannenberoep beschrijft haar ervaring als volgt:

"Ik had het idee dat er weinig aandacht aan mijn stage werd geschonken. (...) Ik weet niet of het echt met discriminatie te maken had, omdat dat niet recht in je gezicht tegen je wordt gezegd. Wel had ik het gevoel dat ik er niet helemaal toe deed bij deze 'mannen onder elkaar'."

■ **Derdejaarsstudent, mbo niveau 4, vrouw, 25 jaar.**

Discriminatiegronden tijdens de stage

Aan studenten die discriminatie hebben ervaren tijdens hun stage, hebben we gevraagd om welke discriminatiegrond(en) het daarbij ging (tabel 6.10.). 'Het land waar mijn (groot)ouders zijn geboren' (34%) werd het vaakst genoemd door de respondenten. De overige gronden die veel worden genoemd, zijn het niveau van de opleiding (28%), kleding/uiterlijk (28%), geloof (28%) en huidskleur (22%). Bij 'anders namelijk' worden voorbeelden genoemd als 'gedrag', 'omdat je nieuw bent' en de Nederlandse taal.

Tabel 6.10. Aard van de ervaren discriminatie[1] (N = 68)

Land waar jij of jouw (groot)ouders geboren zijn.	23 (33,8%)
Niveau van je opleiding.	19 (27,9%)
Kleding/uiterlijk.	19 (27,9%)
Geloof.	19 (27,9%)
Huidskleur.	15 (22,1%)
Geslacht (bijvoorbeeld omdat je man, vrouw of transgender bent).	11 (16,2%)
Andere leerbehoefte (bijvoorbeeld door dyslexie, autisme, ADHD).	10 (14,7%)
Het zijn van een stagiair.	6 (8,8%)
Chronische aandoening (bijvoorbeeld lichamelijk).	4 (5,9%)
Seksuele oriëntatie (bijvoorbeeld omdat je homoseksueel bent).	2 (2,9%)
Overig (Anders, namelijk en weet ik niet).	10 (12,1%)

Noot: Bij deze vraag konden meerdere antwoorden gegeven worden, vandaar dat de percentages niet optellen tot 100.

Gevolgen ervaren discriminatie tijdens de stage

Ook hier hebben we onze respondenten gevraagd wat de impact is geweest van de ervaren discriminatie tijdens de stage op de voortgang van hun opleiding/stage en hun welbevinden.

Ongeveer een op de vijf studenten geeft aan dat zij studievertraging hebben opgelopen vanwege discriminatie tijdens de stage. Ongeveer 15% is gestopt met zijn of haar stage als gevolg van de discriminatie-ervaring. Twee studenten zijn gestopt met hun opleiding (tabel 6.11.).

Tabel 6.11. Als gevolg van discriminatie ... (N = 68)

	Ja	Nee
Heb ik studievertraging opgelopen.	14 (20,6%)	54 (79,4%)
Ben ik gestopt met mijn stage.	10 (14,7%)	58 (85,3%)
Ben ik gestopt met mijn opleiding.	2 (2,9%)	66 (97,1%)
Volg ik een opleiding onder mijn niveau.	7 (10,3%)	61 (89,7%)

Een belangrijk deel van de studenten (35%) die discriminatie ervaart tijdens de stage, voelt zich door deze ervaring minder veilig op de stage (zie tabel 6.12.). Verder veroorzaakt deze ervaring bij ongeveer 40 procent van de studenten gevoelens van eenzaamheid. De ervaring heeft voor de studenten ook impact op het toekomstbeeld. Zo heeft 29 procent minder vertrouwen in het vinden van een baan. Verder zien we dat een belangrijk deel van de studenten (26%) gedemotiveerd raakt en hierdoor minder zin heeft om hun best te doen op hun stageplek. Daartegenover staat dat de helft van de studenten (50%) meer hun best gaat doen op de stage nadat ze geconfronteerd zijn met discriminatie.

Tabel 6.12. Als gevolg van discriminatie ... (N = 68)

	(Helemaal) mee oneens	Neutraal	(Helemaal) mee eens
Doe ik minder goed mijn best.	38 (57,6%)	11 (16,7%)	17 (25,8%)
Voel ik me minder veilig op mijn stage.	29 (43,9%)	14 (21,2%)	23 (34,9%)
Voel ik me meer verbonden met mensen die dezelfde achtergrond hebben als ik .	13 (19,7%)	18 (27,3%)	35 (53,1%)
Werk ik harder op mijn stage.	18 (27,3%)	15 (22,7%)	33 (50%)
Denk ik minder kans te maken op een baan.	31 (47,0%)	16 (24,2%)	19 (28,8%)
Voel ik me eenzaam.	27 (40,9%)	13 (19,7%)	26 (39,4%)

De inzichten uit de interviews versterken de bovengenoemde gevolgen van discriminatie-ervaring op de studenten. We zien dat deze ervaringen een negatieve impact hebben op het psychologisch welbevinden van de studenten. Een student die vanwege zijn huidskleur discriminatie heeft meegemaakt op stage beschrijft dat gevoel als volgt:

"Het was zwaar qua gevoel. Het heeft heel lang geduurd voordat ik het los kon laten. Ik bleef er maar over denken en of ik iets niet goed had gedaan. Het was psychologisch zwaar. Na een paar maanden heb ik het pas losgelaten, want ik kon er niks aan veranderen."

■ **Tweedejaarsstudent, mbo niveau 4, man, 30 jaar.**

De gevolgen op de stage laten zich op verschillende manieren zien: minder plezier in het werk, veel stress, afname van motivatie, jezelf ertoe moeten zetten om op te staan en naar stage te gaan, ingetogen en minder sociaal in de werkomgeving, meer frustraties en bij sommigen ook impact op de werkzaamheden (minder productief). Ook in het vervolg van hun opleiding kan het ertoe leiden dat studenten de eigen leerdoelen aanpassen en minder ambitieus de volgende stage beginnen. Deze ervaringen zorgen ervoor dat jongeren zich niet thuis voelen bij het stagebedrijf. Een participant beschrijft dat ze een 'masker' opzet wanneer ze op haar stageplek is, om daarmee haar gevoelens over de ervaringen te kunnen verhullen. Dit werd echter opgemerkt door mensen die haar goed kennen en toevallig langskwamen bij haar stagebedrijf.

"Dit was lastig. Het (de stage) was in mijn woonplaats dus er kwamen ook mensen langs die ik kende. Ik kreeg een berichtje van iemand 'gaat het wel goed met je, je zag er zo anders uit en klonk zo anders vandaag'. Dat is niet goed als je zo een ander persoon moet zijn wanneer je je werk moet uitvoeren."

■ **Tweedejaarsstudent, mbo niveau 4, vrouw, 16 jaar.**

Over het algemeen krijgen jongeren ook het beeld dat het vinden van werk dat bij je past later lastiger zal worden dan ze aanvankelijk dachten. Dit gaf een aantal studenten het idee om dan een eigen onderneming te beginnen.

6.3. Ondersteuning

Vanuit de zorgplicht van het onderwijs mag van de onderwijsinstellingen worden verwacht dat studenten terecht kunnen op school wanneer er zich vervelende situaties voordoen op hun stageplek. Zo ook in het geval van discriminatie. In de interviews hebben we studenten gevraagd hoe ze de ondersteuning op dit vlak hebben ervaren.

Bespreken van ervaringen

De mbo-studenten die discriminatie bij het zoeken naar een stage hebben ervaren of daarover twijfelen, bespreken dit vooral met hun vrienden of familie (50%). Een grote groep geeft aan er met niemand over gesproken te hebben (44%). Een aantal heeft het besproken met een onderwijsprofessional (21%). Maar één student geeft aan een officiële melding te hebben gedaan, bijvoorbeeld bij SBB.

Vergelijkbare percentages zien we terug bij studenten die aangeven discriminatie te hebben ervaren op hun stageplek. Ze bespreken dit voornamelijk met hun familie of vrienden (52%). 25 studenten (37%) hebben het voorval met niemand besproken. Een kwart van de mbo'ers heeft het besproken met een onderwijsprofessional, bijvoorbeeld een mentor (25%). Een kleinere groep heeft het met de stagebegeleider besproken (18%). Geen van de studenten heeft een officiële melding gedaan van de ervaren stagediscriminatie, bijvoorbeeld bij SBB.

Uit de interviews komen verschillende redenen naar voren waarom studenten hun discriminatie-ervaringen veelal binnen de eigen kring van vrienden en familie bespreken. Op de eerste plaats weten ze vaak niet waar ze terechtkunnen binnen hun opleiding.

"Ik wist niet zo goed waar ik heen moest en met wie ik dan moet praten. Als ik dat duidelijker voor ogen had, had ik dat misschien ook wel makkelijker gedaan."

■ **Vierdejaarsstudent, mbo niveau 4, vrouw, 22 jaar.**

Op de tweede plaats hebben ze er weinig vertrouwen in dat de opleiding het probleem kan oplossen en het serieus gaat aanpakken. Wanneer de student het voorval meldt, is de algemene ervaring dat hier weinig mee gedaan wordt.

"Omdat ze (studenten, red.) denken dat er toch niks mee gebeurt dan denken ze: 'Laat maar'. Ik denk dat de meeste studenten hetzelfde idee hebben: het wordt wel in de klas besproken met onze loopbaanbegeleider, en die zegt dan 'wat heftig'. En dat was het. Het heeft geen zin."

■ **Derdejaarsstudent, mbo niveau 3, vrouw, 22 jaar.**

"Er gebeurt niks mee, dus waarom moet ik daar tijd aan verspillen? Ik had er geen vertrouwen in."

■ **Tweedejaarsstudent, mbo niveau 4, man, 30 jaar.**

Het kan voor de studenten een drempel zijn om te praten met een onderwijsprofessional die vanuit haar of zijn functie ook goede contacten wil onderhouden met de leerwerkbedrijven. De verwachting is dat ze dan nog minder gehoord zullen worden omdat het belang van de relatie tussen de onderwijsinstelling en het stagebedrijf de prioriteit krijgt. Studenten zeggen dat een vertrouwenspersoon die enkel opkomt voor de belangen van de student hier een oplossing voor kan zijn. Tegelijkertijd wordt het idee van een geheel onbekende en willekeurige vertrouwenspersoon niet volledig omarmd. De vertrouwenspersoon zou ook iemand moeten zijn die enigszins zichtbaar is en een binding heeft met de studenten.

Alle geïnterviewde studenten geven verder aan dat er op school überhaupt weinig tot geen aandacht besteed wordt aan het onderwerp discriminatie. Het is voor studenten onduidelijk wat ze in een dergelijke situatie kunnen doen en waar ze terechtkunnen. Studenten hebben behoefte aan een vorm van voorlichting en het bespreekbaar maken van het thema in de klas. Ze missen met name een realistisch verhaal in de voorbereidingsfase van de stageperiode. Dat ze te maken kunnen krijgen met vervelende situaties zoals racisme en discriminatie. Zo opperen studenten dat dit onderwerp tijdens lob-lessen behandeld zou kunnen worden, met ruimte voor inbreng van de ervaringen van studenten. Een ander voorbeeld van ondersteuning waar studenten behoefte aan hebben is de ontwikkeling van een routekaart, waarop aangegeven staat

wat te doen als ze stagediscriminatie ervaren en welke stappen ze kunnen ondernemen. Het heersende sentiment onder de studenten is dat ze nog te weinig worden 'opgevangen' door school wanneer ze discriminatie ervaren.

6.4. Conclusies ervaren discriminatie

Mbo-studenten ervaren discriminatie bij het zoeken van een stage én tijdens de stage. Ervaren discriminatie doet zich vaker voor bij het zoeken naar een stage dan tijdens de stage.

Veel studenten hebben te maken gehad met vervelende situaties, al weten ze vaak niet zeker of dat discriminatie was. Ongeveer een kwart van de mbo-studenten (150 individuele studenten van de 614 respondenten) in onze studie heeft aangegeven tijdens het zoeken van een stage bij een of meerdere situaties discriminatie te hebben ervaren óf hierover te twijfelen. Wanneer we kijken naar ervaren discriminatie op stage zien we dat ongeveer een achtste van de studenten (68 individuele studenten van de 546) tijdens hun stage bij één of meerdere situaties discriminatie heeft ervaren en/of hierover twijfelt. Bij zowel het zoeken naar een stage als de stage zelf waren de meest voorkomende discriminatiegronden: opleidingsniveau, het land waar hun (groot)ouders geboren zijn, geloof, hun kleding en/of uiterlijk, en huidskleur.

Uit de interviews blijkt dat de twijfelaars het woord discriminatie te zwaar vinden en niet weten of de ervaring die ze hebben meegemaakt ook op die manier moet worden geduid. De associatie met het begrip discriminatie wordt vaker gekoppeld aan uitsluiting op grond van etnische of culturele achtergrond en racisme dan aan andere gronden. Openlijke discriminatie komen we in mindere mate tegen.

Gevolgen van discriminatie

De ervaring gediscrimineerd te worden zorgt ervoor dat studenten studievertraging oplopen. Daarnaast laat het sporen na op hun welbevinden. Studenten voelen zich eenzaam en niet (meer) veilig op hun stage. Voor een substantieel deel van de studenten heeft het ook effect op hun toekomstbeeld, namelijk in het vertrouwen om een baan te vinden. Hoewel er enkele verschillen zijn, zijn de effecten van ervaren discriminatie bij het zoeken van een stage en tijdens de stage vergelijkbaar.

Uit de interviews blijkt dat de impact zich op verschillende manieren laat zien. Discriminatie heeft duidelijk impact op het psychologisch welbevinden van studenten, in de vorm van gevoelens van eenzaamheid en onveiligheid. In overeenstemming met de antwoorden op de vragenlijst, zorgen discriminatie-ervaringen tijdens stage ervoor dat jongeren zich niet altijd thuis voelen bij het stagebedrijf. Daarnaast geven studenten aan dat ze minder plezier in hun stage hebben. Ook voor het vervolg kan het ertoe leiden dat studenten de eigen leerdoelen aanpassen en minder ambitieus de volgende stage binnenkomen. Tot slot zien we dat dergelijke ervaringen (zowel bij het zoeken als tijdens de stage) de studenten over het algemeen een negatief toekomstbeeld geven over hun baankansen. Het gevoel bestaat dat het later lastiger zal worden om werk te vinden dat bij hen past dan ze aanvankelijk dachten.

Ondersteuningsbehoeften van studenten

Slechts een kwart van de studenten bespreekt hun discriminatie-ervaring met een onderwijsprofessional, blijkt uit de surveyresultaten. Uit de interviews komt naar voren dat studenten het idee hebben dat er weinig met hun verhaal wordt gedaan wanneer ze dit delen met de opleiding. Ook hebben ze niet het vertrouwen dat de opleiding het probleem kan oplossen, vanwege eerdere ervaringen met de onderwijsinstelling, maar ook omdat ze het gevoel hebben dat het belang van de relatie tussen de onderwijsinstelling en het stagebedrijf de prioriteit krijgt. Andere studenten geven daarnaast aan dat ze niet weten bij wie ze überhaupt terechtkunnen.

De voorlichting vanuit de scholen wordt door alle geïnterviewden gemist. Studenten geven aan dat ze tijdens de voorbereidingen op de stageperiode meer informatie hadden willen krijgen van school. De behoefte aan een realistisch verhaal klinkt hierin door, waarbij ze naast de positieve verhalen over leren van het vak in de praktijk ook te horen krijgen over vervelende situaties waaronder racisme en discriminatie. Er is een duidelijke roep om meer aandacht voor dit onderwerp binnen de schoolmuren. Naast voorlichting wordt de behoefte genoemd aan een soort stappenplan (in het geval dat studenten met discriminatie worden geconfronteerd) en/of een onafhankelijke vertrouwenspersoon bij wie ze terechtkunnen.

7 Algemene conclusies en aanbevelingen

7.1. Discriminatie op de mbo-stagemarkt

In deze studie hebben we de aard en omvang van stagediscriminatie in het mbo in Utrecht onderzocht. Het onderzoek heeft laten zien dat mbo-studenten op verschillende gronden discriminatie ervaren bij het zoeken naar een stage en tijdens hun stage. Onderzoek door middel van praktijktests wijst uit dat discriminatie ook objectief vastgesteld kan worden. De praktijktests wijzen ondubbelzinnig uit dat vrouwelijke studenten met dezelfde productieve kenmerken meer kans hebben op een positieve reactie van een stagebedrijf dan mannelijke studenten. Het verschil tussen vergelijkbare mannen en vrouwen is vooral groot binnen de sector bouw en techniek, waar sprake kan zijn van wettelijk toegestane positieve discriminatie. Echter, ook binnen zorg en welzijn en zakelijke dienstverlening, waar minder reden lijkt voor positieve discriminatie[21], vinden we een voorkeur voor vrouwelijke stagiaires. Studenten met een migratieachtergrond hebben minder kans op een positieve reactie dan studenten zonder migratieachtergrond, ook al hebben ze verder dezelfde kenmerken. De verschillen zijn met name groot binnen de ICT en de zakelijke dienstverlening. In de sector zorg en welzijn worden geen verschillen tussen studenten met en zonder migratieachtergrond gevonden.

Studenten bij wie uit hun cv blijkt dat zij moslim zijn, ondervinden discriminatie in de sector ICT, en positieve discriminatie in de sector zorg en welzijn.

Een deel van de mbo-studenten ervaart discriminatie tijdens het zoeken naar een stage of tijdens de stage. Ervaren discriminatie doet zich vaker voor bij het zoeken naar een stage dan tijdens de stage. Studenten geven aan dat hun discriminatie-ervaringen gevolgen hebben voor hun welzijn (zie ook Liebkind & Jasinskaja-Lahti, 2000) en hun gevoel van veiligheid (zie ook Andriessen et al., 2014). Ook hebben ze minder vertrouwen in de toekomst, vooral in de mogelijkheden om een baan te vinden. Studenten bespreken hun ervaringen maar beperkt met onderwijsprofessionals. Tegelijkertijd geven ze aan dat ze meer ondersteuning zouden willen krijgen vanuit het onderwijs.

Gebrek aan erkenning

Eerder onderzoek liet zien dat onderwijsprofessionals en stagebegeleiders moeite hebben met het herkennen van stagediscriminatie. Ook vragen ze zich soms af of het wel echt om discriminatie gaat (Felten et al., 2021). Lange tijd heeft dit oplossingen tegengehouden, omdat de discussie steeds opnieuw oplaait of het wel gaat om discriminatie, of dat studenten met bepaalde achtergronden minder goed voorbereid zijn op het zoeken en solliciteren naar een stage. Dit onderzoek is daarom belangrijk omdat het objectief vaststelt dat er sprake is van discriminatie op de mbo-stagemarkt. We willen benadrukken dat dit niet uniek is voor de mbo-stagemarkt, ook in de hbo-stagemarkt zijn er signalen van discriminatie (Klooster et al., 2020). En ook op de arbeidsmarkt (Andriessen et al., 2010), en specifiek de uitzendbranche[22] (Andriessen et al., 2012), is vastgesteld dat niet iedereen gelijke kansen heeft op een baan.

21 Bij de term discriminatie en positieve discriminatie wordt geredeneerd vanuit de minderheidsgroep: het benadelen van deze groep is discriminatie ten opzichte van de normgroep; het bevoordelen van de minderheidsgroep ten opzichte van de normgroep wordt positieve discriminatie genoemd.

22 Voor meer informatie zie: Harde aanpak moet einde maken aan discriminatie uitzendbureaus | NOS

In de groepsgesprekken hebben we met onderwijsprofessionals, werkgevers en beleidsmakers van gedachten gewisseld over de bevindingen van het onderzoek en de oplossingsrichtingen. Ook in deze groepsgesprekken kwam twijfel over de feitelijkheid van de ervaringen van studenten veelvuldig naar voren. Aanbevelingen die werden gedaan gingen dan ook vaak in de richting van het beter toerusten, voorbereiden en empoweren van mbo-studenten om hun een gelijke uitgangspositie te bieden op de stagemarkt. Wij ondersteunen deze ideeën als onderdeel van het bieden van gelijke kansen op stages en op de arbeidsmarkt.[23] Discriminatie is echter iets anders. Bij discriminatie gaat het om het ongelijk behandelen van gelijke gevallen. De praktijktests laten ondubbelzinnig zien dat het hierom gaat.

Als we stagediscriminatie willen verminderen, is er meer bewustwording en een sense of urgency nodig bij onderwijsprofessionals, werkgevers en beleidsmakers om echt een verandering in gang te zetten. In de volgende paragraaf doen we aanbevelingen gericht op het voorkomen en bestrijden van stagediscriminatie en het ondersteunen van studenten die (vermoeden te) zijn gediscrimineerd.

7.2. Aanbevelingen

Op basis van onze constateringen over hoe discriminatie binnen de Utrechtse mbo-stagemarkt speelt, doen we een aantal aanbevelingen. We hebben de aanbevelingen opgedeeld in drie onderdelen: (A) bewustwording en professionalisering, (B) voorkomen en bestrijden van stagediscriminatie en (C) ondersteunen van studenten bij een vermoeden van discriminatie.

A. Bewustwording en professionalisering

Anno 2021 zijn diverse initiatieven en trainingen ontwikkeld om te werken aan de *bewustwording* van het bestaan van stagediscriminatie. We adviseren om zowel bij onderwijsprofessionals als bij werkgevers te werken aan bewustwording en professionalisering op dit onderwerp.

In eerdere onderzoeken en in ons huidige onderzoek komt naar voren dat onderwijsprofessionals stagediscriminatie niet altijd erkennen en daardoor handelingsverlegenheid hebben om bijvoorbeeld het gesprek met werkgevers aan te gaan (bijv. Felten et al., 2021). Daarnaast kan meer bewustzijn van de problematiek ertoe leiden dat onderwijsprofessionals studenten beter kunnen ondersteunen (punt C) en eerder geneigd zijn om het gesprek met leerwerkbedrijven aan te gaan. Om aan bewustwording te werken, zijn al meerdere producten ontwikkeld: het ministerie van OCW is de kies mij campagne gestart. Op de website is zowel voor studenten en onderwijsprofessionals als voor leerwerkbedrijven informatie te vinden over wat ze aan stagediscriminatie kunnen doen. De Anne Frank Stichting heeft een online cursus ontwikkeld hoe je als docent het gesprek kunt aangaan over stagediscriminatie.

In veel gevallen maken werkgevers de keuze voor een stagiair die bij hen stage komt lopen. Daarbij kunnen vooroordelen en discriminatie een rol spelen. Om werkgevers zich bewust te maken dat stagediscriminatie een rol speelt op de mbo-stagemarkt zou ingezet moeten worden op bewustwording. Ook daarvoor zijn reeds materialen ontwikkeld. Door SBB zijn webinars ontwikkeld in samenwerking met het College voor de Rechten van de Mens voor leerwerkbedrijven over onder meer objectief werven en selecteren. Werkgevers kunnen ook de training 'selecteren zonder vooroordelen' volgen die door het College voor de Rechten van de Mens is ontwikkeld.

23 Onlangs is door de Hogeschool Inholland een toolbox ontwikkeld: Gelijke kansen naar de toekomst. Module 2: voorbereiding op de arbeidsmarkt. Daarin worden centrale mechanismen en mogelijke oplossingen beschreven om alle mbo-studenten gelijke kansen richting de toekomst te bieden.

Belangrijke kanttekening bij het inzetten op bewustwording, is dat het niet noodzakelijkerwijs leidt tot verandering van concreet gedrag (Vink et al., 2020). Oftewel, je kunt je bewust zijn van het bestaan van vooroordelen en discriminatie in je eigen denken en handelen, maar nog steeds een (onbewuste) keuze maken voor een stagiair op basis van zijn of haar kenmerken die niet relevant zijn voor de stage. Bewustwordingscursussen zijn effectiever als ze gecombineerd worden met een breder diversiteitsbeleid bij bedrijven en objectief werven en selecteren vanuit werkgevers (Hulsegge, Emmert & Verhoef, 2020).

Aanbeveling:

Stimuleer als gemeente de bewustwording en erkenning van stagediscriminatie bij onderwijsprofessionals en werkgevers. Faciliteer dat daarbij gebruikgemaakt wordt van bestaande cursussen, trainingen en informatiepakketten.

B. Voorkomen en bestrijden van discriminatie

Wat betreft het voorkomen van discriminatie op de arbeidsmarkt is veel bekend over werkzame mechanismen en effectieve interventies (Hulsegge et al., 2020). Hoewel de stagemarkt verschilt van de arbeidsmarkt, vooral door de (mediërende) rol van onderwijsprofessionals, kunnen de onderbouwde interventies van de arbeidsmarkt een aanknopingspunt bieden om discriminatie op de stagemarkt te verminderen (Felten et al., 2021). Op dit moment is nog geen wetenschappelijk onderzoek gedaan naar de effecten van deze aanpakken op de mbo-stagemarkt. We raden aan om bij de invoering van deze aanpakken de uitvoering te monitoren en de effecten te onderzoeken.

Objectief werven en selecteren

Uit gesprekken met onderwijsprofessionals, werkgevers en stakeholders (zoals de mbo-raad en SBB) blijkt dat er vooral animo is om te werken aan het *'objectiveren van werving & selectie'*. Dit betekent dat een werkgever een student selecteert op basis van competenties en geen selectie maakt op basis van de 'klik' of andere niet-relevante kenmerken van een mogelijke stagiair. Een toepassing hiervan zou zijn dat werkgevers een standaardformulier ontwikkelen waarbij studenten gevraagd wordt naar bijvoorbeeld hun leerbehoeften en competenties die de werkgever belangrijk acht voor de stage. Op het formulier wordt niet gevraagd naar persoonsgegevens of niet-relevante kenmerken (Felten et al., 2021). Dit vraagt van werkgevers dat zij hun eigen werving- en selectieproces loslaten en overgaan naar een standaardprocedure.

Aanbeveling:

Stimuleer objectief werven en selecteren door werkgevers voor stages.

Antidiscriminatie als sociale norm bevorderen

Uit onderzoek blijkt dat het stellen van een sociale norm een sterke invloed heeft op het gedrag van mensen (Tankard & Paluck, 2016). Het wetsvoorstel 'Toezicht gelijke kansen bij werving en selectie' verplicht werkgevers om een werkwijze te hanteren die discriminatie bij werving en selectie voorkomt.[24] Grotere werkgevers ([25] werknemers of meer) moeten dit schriftelijk vastleggen. De Inspectie SZW ziet erop toe dat bedrijven een dergelijk antidiscriminatiebeleid hebben. In dit antidiscriminatiebeleid kan ook expliciet aandacht worden besteed aan het werven en selecteren van stagiairs en het voorkomen van stagediscriminatie.25 Mbo's kunnen bij bedrijven waar zij contact mee hebben rondom stages voor hun studenten actief informeren naar dergelijk

24 Zie: https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/12/11/wetsvoorstel-toezicht-gelijke-kansen-bij-werving-en-selectie.

25 Niet elk bedrijf mag stages aan mbo-studenten aanbieden. SBB kan ervoor zorgen dat een bedrijf een 'erkend leerbedrijf' wordt. Een van de criteria is dat leerbedrijven een veilige leeromgeving moeten faciliteren. Het tegengaan van discriminatie kan daar natuurlijk onderdeel van zijn. Het is op dit moment niet verplicht om hier aandacht aan te besteden of dit expliciet te beschrijven.

antidiscriminatiebeleid. Doordat de overheid van werkgevers vraagt om een antidiscriminatiebeleid te hebben en dit ook van toepassing te laten zijn op stages kan de norm uitgedragen worden dat discriminatie onwenselijk gedrag is. Ook mbo's en SBB kunnen in hun contacten met bedrijven actief laten zien een antidiscriminatiebeleid belangrijk te vinden. Op die manier communiceren zij een sociale norm, die de werkwijze van stagebedrijven kan beïnvloeden.

Aanbeveling:

- Stimuleer SBB en mbo-instellingen om in hun contact met werkgevers actief te vragen naar antidiscriminatiebeleid. Vraag als gemeente ook zelf aan werkgevers om hun antidiscriminatiebeleid toe te passen op de werving en selectie van stagiairs.

Aanspreken van bedrijven die over de schreef gaan

Er kan meer druk gelegd worden op de sociale norm van antidiscriminatie als bedrijven verantwoording moeten afleggen over de processen die zij hebben gevolgd en de uitkomsten die deze hadden (*accountability*). Wanneer mensen het gevoel hebben dat zij hun keuzes moeten kunnen uitleggen aan anderen en dat er consequenties aan deze uitleg verbonden zijn, zijn zij geneigd hun eigen gedrag meer te monitoren en meer in overeenstemming met de norm te handelen (Rutland, Cameron, Milne & McGeorge, 2005). Voor de aanpak van stagediscriminatie kan dit op twee manieren gebeuren.

De eerste manier is dat er een reactie komt op meldingen van studenten over discriminatie. Wanneer een student een vermoeden van discriminatie meldt, kan een onderwijsprofessional hierover het gesprek aangaan met het betreffende bedrijf. Bij mbo-instellingen bestaat de voorkeur voor deze variant omdat zij zo het contact met de werkgevers in eigen hand houden. Er zijn hierbij echter twee kanttekeningen te plaatsen die laten zien dat deze route waarschijnlijk niet heel effectief zal zijn. Ten eerste blijkt uit ons onderzoek dat studenten hun vermoedens van discriminatie maar mondjesmaat melden bij professionals van hun onderwijsinstelling. Dit betekent dat signalen dat er mogelijk iets aan de hand is, niet kunnen worden opgepakt. Daarnaast constateert eerder onderzoek dat mbo-onderwijsprofessionals moeite hebben om discriminatie te herkennen en dat er sprake is van handelingsverlegenheid (Felten et al., 2021). Onderwijsprofessionals geven aan het lastig te vinden om actie te ondernemen omdat ze er niet zeker van zijn dat het echt om discriminatie gaat. Dit betekent dat ook wanneer studenten wel hun ervaringen zouden melden, het niet altijd tot een gesprek met een werkgever komt. Tot slot wordt de bewijslast voor discriminatie in dit geval bij de student gelegd. Deze route is belastend voor studenten die al negatieve ervaringen hebben: zij moeten als toezichthouder fungeren en anderen overtuigen in actie te komen.

Een alternatieve manier is om de 'opsporing' van situaties waarin het mogelijk misgaat te beleggen bij een onafhankelijke partij, bijvoorbeeld een antidiscriminatievoorziening (ADV).[26] Deze partij voert periodiek praktijktests[27] uit. Uit onderzoek op de woningmarkt blijkt dat de aangekondigde inzet van praktijktests ertoe leidt dat woningverhuurders en bemiddelaars minder discrimineren, wanneer tegelijkertijd wordt aangekondigd dat zij mogelijk verantwoording moeten afleggen over hun gemaakte keuzes (Verhaeghe & Van der Bracht, 2017). Mogelijk werkt dit vergelijkbaar onder bedrijven wanneer wordt aangekondigd dat actief wordt gecontroleerd op stagediscriminatie.

26 Praktijktests kunnen ook door een andere partij dan een ADV uitgevoerd worden. Belangrijk is echter dat de uitvoerende partij (1) beschikt over kennis om de praktijktests zuiver uit te voeren en (2) kennis en kunde heeft over het voorkomen en bestrijden van discriminatie en deze aan werkgevers kan aanbieden. In verband met de AVG is het aan te bevelen deze twee activiteiten te beleggen bij een en dezelfde partij, zodat namen en gegevens van bedrijven die op basis van de testen in aanmerking komen voor training en voorlichting niet hoeven te worden doorgegeven aan een andere partij.

27 Praktijktests meten het *daadwerkelijke* gedrag in de praktijk. Dit is dus een andere vorm van onderzoek dan zogenaamd *mystery call*-onderzoek waarbij aan intermediairs vaak wordt gevraagd naar *intenties* tot handelen.

Wanneer een partij die expertise heeft op het bestrijden en voorkomen van discriminatie deze praktijktests uitvoert, kan aan dit instrument ook bewustwording en professionalisering worden gekoppeld. Bedrijven die op basis van de praktijktests onderscheid blijken te maken op beschermde persoonskenmerken van studenten krijgen hiervan bericht. Er wordt hun een training en voorlichtingsmateriaal aangeboden over hoe zij hun werving en selectie kunnen inrichten om discriminatie in de toekomst te voorkomen.

Desgewenst kan ook controle en handhaving aan dit instrument gekoppeld worden. In dit geval wordt een werkgever die na een eerste constatering voorlichting en training heeft gekregen opnieuw getest. Wanneer een bedrijf zich herhaaldelijk schuldig blijft maken aan discriminatie kan hiervan melding worden gemaakt bij het College voor de Rechten van de Mens. Deze instantie kan besluiten om verder onderzoek te doen of er een zaak van te maken. Wanneer het College besluit een zaak te starten worden de namen van de verweerders gepubliceerd op de website. Dit werkt als een vorm van shaming; verweerders gaan vaak vooraf over tot het schikken van de zaak om zo negatieve publiciteit te vermijden.

Aanbeveling:

- Zorg ervoor dat er een structuur is waarbij werkgevers weten dat zij verantwoording moeten kunnen afleggen over hun werving en selectie van stagairs. Het lijkt het meest effectief om dit te beleggen bij een onafhankelijke partij.

C. Ondersteunen van studenten met een vermoeden van discriminatie

Studenten geven in de interviews unaniem aan dat ze meer ondersteund willen worden door onderwijsprofessionals als er vermoedens zijn van discriminatie. Ze geven aan dat ze niet weten bij wie ze terecht kunnen en het lastig te vinden om het gesprek aan te gaan met docenten, ook vanwege de dubbele pet van de docent die ook het contact met het leerwerkbedrijf duurzaam in stand wil houden. Studenten die hun ervaringen wel gedeeld hebben met een onderwijsprofessional, maken duidelijk dat ze meer begrip en steun (hadden) willen ontvangen. En dat ze hadden gewild dat de instelling het gesprek was aangegaan met het leerwerkbedrijf. Wij willen daarbij aanvullen dat dit ook zou moeten gebeuren als er een vermoeden van discriminatie is. Het is voor studenten lastig te bewijzen dat ze feitelijk gediscrimineerd zijn. Bovendien zou de bewijslast niet (enkel) bij studenten moeten liggen.

Om studenten meer te ondersteunen, hebben we twee concrete aanbevelingen: elke mbo-instelling zou een vertrouwenspersoon kunnen aanstellen die een proactieve rol op zich neemt. Oftewel, iemand die zelf contact opneemt met studenten om te bespreken hoe het stageproces verloopt. Op die manier is het voor studenten gemakkelijker om over negatieve ervaringen te spreken (met een bekende) en samen te kijken of het eventueel gaat om discriminatie en welke stappen gezet kunnen worden. Dit kan tevens de meldingsbereidheid vergroten, aangezien studenten aangeven dat ze niet melden omdat ze er geen vertrouwen in hebben dat hun melding wordt opgevolgd.

Aanbeveling:

- Stimuleer mbo-instellingen om een vertrouwenspersoon aan te stellen die actief monitort hoe het stageproces verloopt, waarbij expliciet aandacht wordt besteed aan het sociaal welbevinden van de student.

Een tweede suggestie is om een routekaart te ontwikkelen waarop staat welke stappen studenten en onderwijsprofessionals kunnen ondernemen wanneer er vermoedens of klachten zijn over discriminatie. De route start laagdrempelig bij het bespreken van de ervaring met een onderwijsprofessional en verwijst naar tools die hierbij gebruikt kunnen worden om het gesprek aan te gaan. De routekaart geeft ook aan waar studenten in een volgende stap terecht kunnen wanneer zij zich niet gehoord voelen. Bovendien beschrijft de routekaart de instanties waar een melding kan worden gedaan en op welke manier deze melding wordt opgevolgd.

Aanbeveling:

- Ontwikkel een routekaart voor studenten en onderwijsprofessionals met de stappen die ondernomen kunnen worden wanneer er een vermoeden van discriminatie bestaat.

Afsluitend willen we opmerken dat discriminatie een complex probleem is dat een brede, integrale aanpak vergt. De drie onderdelen (A, B en C) die we hier als aanbeveling noemen, moeten dan ook niet als losse onderdelen gezien worden maar vormen schakels in een integrale aanpak om stagediscriminatie te verminderen. We willen benadrukken dat het geen zin heeft om alleen aan bewustwording te werken en verder geen stappen te ondernemen.

8 Literatuur

Andriessen, I., Nievers, E., Faulk, L. & Dagevos, J. (2010). *Liever Mark dan Mohammed? Onderzoek naar arbeidsmarktdiscriminatie van niet-westerse migranten via praktijktests.* Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Andriessen, I., Nievers, E. & Dagevos, J. (2012). *Op Achterstand. Discriminatie van niet-westerse migranten op de arbeidsmarkt.* Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Andriessen, I., Fernee, H. & Wittebrood, K. (2014). *Ervaren discriminatie in Nederland.* Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Andriessen, I., Van der Ent, B., Van der Linden, M. & Dekker, G. (2015). *Op afkomst afgewezen. Onderzoek naar discriminatie op de Haagse arbeidsmarkt.* Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Andriessen, I. (2017). *Discriminatie herkennen, benoemen en melden.* Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Andriessen, I. , Hoegen-Dijkhof, J., Van der Torre, A., van den Berg, E., Pulles, I. & Iedema, J. (2020). *Ervaren discriminatie in Nederland II.* Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Baert, S. (2017). *Hiring Discrimination: An Overview of (Almost) All Correspondence Experiments since 2005.* IZA Discussion Paper Series, nr. 10738.

Branscombe, N.R., Schmitt, M.T., & Harvey, R.D. (1999). Perceiving pervasive discrimination among African Americans: Implications for group identification and well-being. *Journal of personality and social psychology*, 77(1), 135.

Bovenkerk, F. (1992). *Testing discrimination in natural experiments. A manual for international comparative research on discrimination on the grounds of „race" and ethnic origin.* International Labor Organisation.

Van Engelshoven, I. (2018). Gelijke kansen mbo en stagediscriminatie. Brief aan de Tweede Kamer. Verkregen via: Kamerbrief over gelijke kansen en stagediscriminatie in het mbo | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl.

Felten, H., Van Rooijen, M., Reches, L. & Broekrolofs, R. (2021). *Vijf strategieën om stagediscriminatie tegen te gaan.* Utrecht: Kennisplatform Integratie & Samenleving.

Gemeente Utrecht (2020). *Mbo uitvoeringsplan 2020-2022. Sterk Utrechts mbo.* Verkregen via: http://www.kijkoponderwijs.nl/shared/content/uploads/2019/01/Mbo-uitvoeringsplan-gemeenteUtrecht-drempelvrij-v2.pdf

Hulsegge, G., Emmert, S. & Verhoef H. (2020). Delphi-studie *Stand der Wetenschap Arbeidsmarktdiscriminatie. Onderzoek naar de belangrijkste werkzame interventies om arbeidsmarktdiscriminatie te verminderen en de diversiteit te vergroten tijdens werving en selectie.* Leiden: TNO.

KBA Nijmegen (2019). *School werkt! Over jongeren en jongvolwassenen in de RMC-regio Utrecht. Tweede meting: 2018.* Nijmegen: KBA Nijmegen.

Kennisplatform Integratie & Samenleving (2018). *Jongeren melden discriminatie niet: 'Heeft toch geen zin'.* Verkregen op 1 februari 2021 via www.kis.nl

Klonoff, E.A., H. Landrine & Campbell, R. (2000). Sexist discrimination may account for well-known gender differences in psychiatric symptoms. *Psychology of Women Quarterly*, jg. 24, nr. 1, p. 93-99.

Klooster, E., Koçak, S. & Day, M. (2016). *Wat is er bekend over discriminatie van mbo-studenten bij toegang tot de stagemarkt.* Utrecht: Verwey-Jonker Instituut.

Klooster, E., Koçak, S. & Day, M. (2016). *Mbo en de stagemarkt, wat is de rol van discriminatie. Een verkenning onder onderwijsprofessionals en studenten.* Utrecht: Verwey-Jonker Instituut.

Klooster, E., Meng, C., Bles, P., Monker, D. & Walz, G. (2020). *(On)gelijke toegang tot stage en werk van hbo'ers met een migratieachtergrond 'Hbo'ers, onderwijs en werkgevers over verklaringen en oplossingen'.* Maastricht: ROA.

Liebkind, K. & Jasinskaja-Lahti, I. (2000). The influence of experiences of discrimination on psychological stress: A comparison of seven immigrant groups. *Journal of Community & Applied Social Psychology*, 10 (1), 1-16.

Köbben, A.J.F. (1985). Oordeel en discriminatie. In: J. Sperna Weiland en J.H.P. Paelick (red). *Etnische minderheden* (p.53-67). Amsterdam: Boom.

Rich, J. (2014). *What do Field Experiments of Discrimination in Markets Tell Us? A Meta-Analysis of Studies Conducted since 2000*. IZA Discussion Paper Series, nr. 8584.

Den Ridder, J., Andriessen, I. & Dekker, P. (2017). *Burgerperspectieven 2017|2*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Van Rooijen, M. & De Winter-Koçak, S. (2018). *Gelijke kansen op gelijke stages*. Utrecht: Verwey-Jonker Instituut.

Rutland, A., Cameron, L., Milne, A., & McGeorge, P. (2005). Social norms and self-presentation: Children's implicit and explicit intergroup attitudes. *Child development*, 76(2), 451-466.

SBB (2015). *SBB Barometer Juni 2015*. Zoetermeer: SBB Zoetermeer.

Swim, J.K., Hyers, L.L. Cohen & Ferguson, M.J. (2001). Everyday sexism: Evidence for its incidence, nature, and psychological impact from three daily diary studies. *Journal of Social Issues*, 57 (1), 31-53.

Veenman, J. (1990). *De arbeidsmarktpositie van allochtonen in Nederland, in het bijzonder van Molukkers*. Groningen: Wolters-Noordhoff.

Veenman, J. (2003). Discriminatie op de arbeidsmarkt. De resultaten van Nederlands onderzoek. *Beleid en Maatschappij*, 30 (2), p.90-99.

Verhaeghe, P.P. & Van der Bracht, K. (2017). Praktijktesten: van onderzoeksinstrument naar beleidsinstrument tegen discriminatie? *Sociologos*, 38, (1), 182-200.

Vink, M., Jansen, W., Van der Toorn, J., Ellemers, N., Monteiro Graça Casquinho, B. & Kuyumcu, B. (2020). *Over de (on)zin van anti-bias trainingsprogramma's. 6 Wetenschappelijke Inzichten en Praktische Aanbevelingen*. Verkregen via: UU_InstituutGak_Handreiking_AntiBiasTrainingsprogrammas.pdf.

Wittebrood, K. (2006). Slachtoffers van criminaliteit: feiten en achtergronden. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Bijlage 1. Onderzoeksvragen

1. In welke mate is er sprake van feitelijke discriminatie van studenten van Utrechtse mbo-instellingen bij het zoeken naar een stage?
   - 1a. Zijn er verschillen in de mate van stagediscriminatie tussen etnische groepen? (studenten met en zonder migratieachtergrond)
   - 1b. Zijn er verschillen in de mate van stagediscriminatie tussen mannen en vrouwen?
   - 1c. Verschilt de mate van stagediscriminatie voor verschillende etnische groepen naar mannen en vrouwen?
   - 1d. Verschilt de mate van stagediscriminatie voor mbo-studenten met en zonder islamitische overtuiging?
   - 1e. Verschilt de mate van stagediscriminatie naar sectoren?

2. Zijn er verschillen tussen groepen studenten (op basis van bijvoorbeeld gender, etnische achtergrond, seksuele oriëntatie, geloofsovertuiging, beperking, opleidingsniveau) van Utrechtse mbo-instellingen in de mate waarin zij zich moeten inspannen om een stageplek te vinden?
   - 2a. Bij hoeveel bedrijven hebben zij gesolliciteerd voordat zij op sollicitatiegesprek mochten komen?
   - 2b. Bij hoeveel bedrijven hebben zij een sollicitatiegesprek gevoerd voordat zij een stageplek hadden bemachtigd?

3. In welke mate is er sprake van ervaren discriminatie onder studenten van Utrechtse mbo-instellingen bij het zoeken naar een stage?
   - 3a. Op welke gronden ervaren studenten dat zij gediscrimineerd worden (bijv. gender, etnische achtergrond, seksuele oriëntatie, geloofsovertuiging, opleidingsniveau)?
   - 3b. Op welke wijze, door wie en in welke fase van het zoekproces ervaren mbo-studenten gediscrimineerd te worden tijdens het zoeken van een stage?

4. Welk effect heeft de ervaring gediscrimineerd te worden tijdens het zoeken naar een stage op het leven van de mbo-studenten (bijv. studievertraging, motivatie, vertrouwen in (ondersteuning van) de onderwijsinstelling, vertrouwen in arbeidsmarktpositie)?
5. Welke oplossingsrichtingen voor het tegengaan en voorkomen van stagediscriminatie worden (door alle betrokkenen) gezien als meest kansrijk binnen de Utrechtse context?
   - 5a. Wat hebben onderwijsprofessionals belast met de begeleiding van studenten naar een stage nodig om discriminatie (beter) te signaleren?
   - 5b. Wat hebben onderwijsprofessionals belast met de begeleiding van studenten naar een stage nodig om adequa(a)t(er) om te gaan met stagediscriminatie?
   - 5c. Welke vorm van begeleiding en ondersteuning en van wie bij een discriminatie ervaring achten studenten het meest wenselijk?
   - 5d. Op welke manier en hoe kunnen onderwijsprofessionals en leerwerkbedrijven het beste samenwerken om stagediscriminatie te voorkomen en tegen te gaan?

Bijlage 2. Ethische overwegingen praktijktests

Praktijktests zijn bij uitstek geschikt om te meten of er sprake is van discriminatie. Bij het gebruik van deze methode is het echter wel goed om bewust te zijn van een aantal ethische overwegingen. We gaan eerst in op ethische overwegingen die spelen ten aanzien van de methode en vervolgens op andere punten die we in acht nemen om dit type onderzoek op een zo zorgvuldig mogelijke manier uit te voeren voor de betrokkenen.

Bij praktijktests is het doel het meten van selectieprocessen zoals deze in de praktijk plaatsvinden. Omdat bekend is dat mensen vaak hun gedrag veranderen wanneer zij geobserveerd worden, zeker met betrekking tot een zo normatief beladen concept als discriminatie, is het belangrijk dat de mensen in de onderzochte praktijk niet op de hoogte zijn dat zij onderwerp van onderzoek zijn. In wetenschappelijk onderzoek is het echter de norm dat degenen die onderwerp zijn van onderzoek geïnformeerd worden over het onderzoek, zodat zij zich vrijwillig bereid kunnen verklaren eraan deel te nemen (*informed consent*). Onder een aantal voorwaarden hoeft echter in wetenschappelijk onderzoek niet aan deze norm voldaan te worden en kan men ervan uitgaan dat het onderzoek rechtmatig is. Ten eerste als de bekendmaking dat het onderzoek plaatsvindt de validiteit daarvan kan aantasten. Aan deze voorwaarde wordt voldaan omdat het aannemelijk is dat bedrijven die weten dat hun selectie wordt bekeken op mogelijke discriminatie hier extra alert op zullen zijn en mogelijk hun gedrag zullen aanpassen. Ten tweede moet de methode bij uitstek geschikt zijn om de onderzoeksvragen te beantwoorden. Praktijktests zijn de meest uitgelezen methode voor het meten van feitelijke discriminatie. Andere methoden laten te veel ruimte voor mogelijk andere oorzaken van eventueel gevonden verschillen tussen studenten. Een derde voorwaarde is dat de onderzoeker de betrokkenen geen uitspraken ontlokt en hen niet aanzet tot handelingen die zij zonder de aanwezigheid van de onderzoeker zouden nalaten. Bij praktijktests gaat het om het observeren van bestaande praktijken bij het zoeken van een stage. Er is dus geen sprake van het uitlokken van discriminatoire handelingen, maar van het constateren (via observaties) daarvan (Bovenkerk 1992). Tot slot is een voorwaarde dat voor zover mogelijk de betrokkenen achteraf alsnog om toestemming wordt gevraagd. In een onderzoek naar discriminatie bij uitzendbureaus (Andriessen et al., 2010) is na publicatie van de resultaten aan uitzendbureaus de mogelijkheid geboden om bij de onderzoekers de resultaten van hun eigen bedrijf op te vragen. Zo wordt voorkomen dat resultaten vertekend worden wanneer bedrijven waar verschil in uitkomsten is geconstateerd tussen de sollicitерende studenten geen toestemming geven voor het gebruik van data over hun bedrijf. Tegelijkertijd komen we met dit aanbod aan (stage)bedrijven wel tegemoet aan individuele vragen van bedrijven over hun resultaten. Ook al betekenen de resultaten op individueel bedrijfsniveau niet dat een stagebedrijf (systematisch) discrimineert, inzicht in de eigen resultaten kan wel helpen om binnen het bedrijf het thema aan te kaarten en ruimte te creëren om het selectieproces kritisch onder de loep te nemen.

Aangezien we ons terdege bewust zijn van de ethische overwegingen die bij praktijktests een rol spelen, zullen in dit onderzoek de volgende punten in acht genomen worden.

- De resultaten van de praktijktests worden op geaggregeerd niveau gepubliceerd. Op geen enkele manier zijn resultaten herleidbaar tot individuele (stage)bedrijven.
- De verkregen gegevens worden vertrouwelijk behandeld en zijn uitsluitend beschikbaar voor dit onderzoek.

De kosten en hinder voor de (stage)bedrijven werden zoveel mogelijk beperkt. Bij een uitnodiging voor een sollicitatiegesprek werd dit zo snel mogelijk afgezegd, met de mededeling dat de student al een andere stage heeft gevonden of dat hij door privéomstandigheden zijn sollicitatie intrekt.

Bijlage 3. Vragenlijst voor mbo-studenten

Vragenlijst

Welkom

Fijn dat je wilt deelnemen aan ons onderzoek!

We hebben een aantal vragen over wie je bent, hoe je een stage hebt gezocht en hoe je je stageperiode vond. Ook willen we graag weten of je wel eens discriminatie hebt ervaren en wat dit met je deed. Sommige studenten vinden minder makkelijk een stage of krijgen tijdens hun stage te maken met beledigende opmerkingen of grappen. We spreken van discriminatie als dit gebeurt vanwege hun afkomst, geloof, leeftijd, seksuele oriëntatie of een beperking.

Er zijn geen goede of foute antwoorden. Het gaat erom dat je het antwoord geeft dat het beste bij jou past.

Over de vragenlijst

Het invullen duurt ongeveer 10 minuten. Meedoen aan deze vragenlijst is vrijwillig. Je mag op elk moment stoppen. Je hoeft niet te zeggen waarom je stopt.

Vertrouwelijkheid

De antwoorden worden veilig opgeslagen en alleen de onderzoekers kunnen de antwoorden zien. We vragen niet naar jouw naam en adres en IP-adressen worden verwijderd. Hierdoor weten wij niet wie welke antwoorden heeft gegeven (anoniem).

Extra

Onder de deelnemers die de vragenlijst volledig invullen verloten we 5 cadeaukaarten van bol.com van 50 euro! Om kans te maken op de cadeaubon, zullen we aan het einde van de vragenlijst je emailadres vragen.

Deelname aan het onderzoek
Door onderstaand rondje aan te vinken verklaar je:

- Op duidelijke wijze te zijn ingelicht over het onderzoek
- Vrijwillig deel te nemen aan dit onderzoek
- Je beseft dat je op elk moment mag stoppen met het onderzoek en dat je daarvoor geen reden hoeft op te geven

◊ Ik heb bovenstaande informatie begrepen en ga hiermee akkoord.

_____

De volgende vragen gaan over de **mbo-opleiding die je nu volgt**.

1. Wat is de richting van je studie?
   - ◊ Media, Vormgeving en Communicatie
   - ◊ Economie en ondernemen
   - ◊ ICT
   - ◊ Horeca, toerisme en evenementen
   - ◊ Techniek
   - ◊ Welzijn, zorg en sport
   - ◊ Veiligheid & defensie
   - ◊ Bouw & interieur
   - ◊ Creatief (bijv. dans, muziek)
   - ◊ Automotive
   - ◊ Beauty
   - ◊ Anders, namelijk ..._____

2. Welk niveau MBO volg je?
   - ◊ Niveau 1
   - ◊ Niveau 2
   - ◊ Niveau 3
   - ◊ Niveau 4

3. Wat voor soort mbo-opleiding volg je?
   - ◊ Bol
   - ◊ Bbl
   - ◊ Anders, namelijk ... _____

4. In welk jaar van je opleiding zit je nu?
   - ◊ 1e jaar
   - ◊ 2e jaar
   - ◊ 3e jaar
   - ◊ 4e jaar

5. Aan welke instelling volg je jouw opleiding?
   - ◊ ROC Midden Nederland
   - ◊ MBO Utrecht
   - ◊ Grafisch Lyceum
   - ◊ Nimeto

_____

De volgende vragen gaan over het **zoeken naar een stage**. *Het gaat hier om* **de laatste stage** *die je voor je huidige opleiding gezocht hebt.*

6. Wat heb je gedaan om een stageplek te zoeken? (meerdere opties mogelijk)
   - ◊ Ik ben bij bedrijven langsgegaan om te vragen of er een stageplek beschikbaar was
   - ◊ Ik heb brieven geschreven naar bedrijven om te vragen of er een stageplek beschikbaar was
   - ◊ Ik heb gebeld naar bedrijven om te vragen er een stageplek beschikbaar was
   - ◊ Gezocht op internet naar beschikbare stages (bijv. stagemarkt.nl)
   - ◊ Ik heb contact opgenomen met bedrijven van de stageadressenlijst van school (van je BPV'er of mentor)
   - ◊ Hulp gevraagd aan mijn mentor of BPV'er
   - ◊ Rondgevraagd bij mijn familie en bekenden
   - ◊ Anders, namelijk ... _____
   - ◊ Ik heb nog geen stage gezocht voor mijn huidige opleiding [*verder naar vraag 39*]

7. Hoe lang heb je gezocht voordat je een stageplek vond?
   - ◊ Minder dan 1 maand
   - ◊ 1 - 3 maanden
   - ◊ Meer dan 3 maanden
   - ◊ Ik heb (nog) geen stageplek gevonden [*routing over stage zoeken: a t/m c*]

8. Hoeveel sollicitatiebrieven heb je verstuurd voordat je een stageplek hebt gevonden?
   - ◊ 1-5 brieven
   - ◊ 5-10 brieven
   - ◊ 10-20 brieven
   - ◊ Meer dan 20 brieven
   - ◊ Ik heb geen brieven geschreven, maar heb op een andere manier een stage gevonden

9. Hoe vaak ben je op gesprek geweest voordat je een stageplek hebt gevonden?
   - ◊ 1-5 keer
   - ◊ 5-10 keer
   - ◊ 10-20 keer
   - ◊ Meer dan 20 keer
   - ◊ Ik ben niet op gesprek geweest

10. [*bij opties 1-5 keer t/m meer dan 20 keer*] Hoeveel stageplekken heb je zelf afgewezen?
    - ◊ 1-2 stages
    - ◊ 3-5 stages
    - ◊ Meer dan 5 stages
    - ◊ Ik heb geen stageplekken afgewezen

Routing voor optie nog geen stage gevonden

a. Hoeveel brieven heb je verstuurd?
- ◊ 1-5 brieven
- ◊ 5-10 brieven
- ◊ 10-20 brieven
- ◊ Meer dan 20 brieven
- ◊ Ik heb op een andere manier geprobeerd om een stage te vinden.

b. Hoe vaak ben je op gesprek geweest?
- ◊ 1-5 keer
- ◊ 5-10 keer
- ◊ 10-20 keer
- ◊ Meer dan 20 keer
- ◊ Ik ben niet op gesprek geweest

c. [*bij opties 1-5 keer t/m meer dan 20 keer*] Hoeveel stageplekken heb je zelf afgewezen?
- ◊ 1-2 stages
- ◊ 3-5 stages
- ◊ Meer dan 5 stages
- ◊ Ik heb geen stageplekken afgewezen

[verder naar vraag 13]

---

11. Hoe heb je uiteindelijk je stageplek gevonden?
    - ◊ Ik heb mijn stage zelf gevonden
    - ◊ Ik ben geholpen door mijn BPV'er/mentor
    - ◊ Via familie en bekenden
    - ◊ Anders, namelijk ..._____

12. Was het makkelijk om een stageplek te vinden?
    ◊ Ja
    ◊ Een beetje
    ◊ Nee

[matrix vraag]
Heb je tijdens het zoeken naar je **laatste** stage de volgende ervaringen gehad?

13. Heb je meegemaakt dat je geen antwoord kreeg op je brief/telefoontje toen je zocht naar een stage?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Weet ik niet

    13a. [indien ja] Denk je dat dit te maken heeft met discriminatie?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Ik twijfel

14. Heb je meegemaakt dat een bedrijf zei dat een stage niet meer beschikbaar was?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Weet ik niet

    14a. [indien ja] Denk je dat dit te maken heeft met discriminatie?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Ik twijfel

15. Mocht je niet op gesprek komen?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Weet ik niet

    15a. [indien ja] Denk je dat dit te maken heeft met discriminatie?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Ik twijfel

16. Werd je tijdens het gesprek onvriendelijk behandeld?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Weet ik niet

    16a. [indien ja] Denk je dat dit te maken heeft met discriminatie?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Ik twijfel

17. Ben je afgewezen na het gesprek?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Weet ik niet

    17a. [indien ja] Denk je dat dit te maken heeft met discriminatie?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Ik twijfel

[alleen als studenten aangeven discriminatie te hebben ervaren bij het zoeken naar een stage of hierover twijfelen vraag 18 t/m 22 weergeven, anders door naar vraag 23]

18. Om welke reden denk je dat je tijdens het zoeken naar je stage gediscrimineerd werd …. (*meerdere opties mogelijk*)
    - ◊ Niveau van je opleiding
    - ◊ Geslacht (bijvoorbeeld omdat je man, vrouw of transgender bent)
    - ◊ Kleding/uiterlijk
    - ◊ Huidskleur
    - ◊ Geloof
    - ◊ Land waar jij of jouw (groot)ouders geboren zijn
    - ◊ Seksuele oriëntatie (bijvoorbeeld omdat je homoseksueel bent)
    - ◊ Chronische aandoening (bijvoorbeeld lichamelijk)
    - ◊ Andere leerbehoeften (bijvoorbeeld door dyslexie, autisme, ADHD)
    - ◊ Anders namelijk, _____

19. Wil je je laatste ervaring met discriminatie beschrijven?
    [open vraag]

---

*Je hebt aangegeven (misschien) discriminatie te hebben ervaren bij het **zoeken naar je stage**. De volgende vragen gaan over de gevolgen daarvan.*

20. Heb je iets met je ervaring van discriminatie gedaan? *Meerdere opties mogelijk*
    - ◊ Nee
    - ◊ Ja, ik heb het met mijn familie of vrienden besproken
    - ◊ Ja, ik heb het met mijn BPV'er/mentor besproken
    - ◊ Ja, ik heb het met mijn stagebegeleider besproken
    - ◊ Ja, ik heb een officiële melding gedaan, bijvoorbeeld bij SBB.

---

21. Als gevolg van discriminatie
    Antwoord opties: 1. ja, 2. nee

    - ◊ Heb ik studievertraging opgelopen
    - ◊ Ben ik gestopt met mijn opleiding
    - ◊ Volg ik een opleiding onder mijn niveau

22. Als gevolg van discriminatie
    Antwoordopties: 1. Helemaal mee oneens, 2. Oneens, 3. Niet oneens/niet eens, 4. Eens, 5. Helemaal mee eens

    - ◊ Doe ik minder goed mijn best
    - ◊ Voel ik me minder veilig op mijn opleiding
    - ◊ Voel ik me meer verbonden met mensen die dezelfde achtergrond hebben als ik
    - ◊ Ben ik meer mijn gaan best voor mijn opleiding
    - ◊ Denk ik minder kans te maken op een baan
    - ◊ Voel ik me eenzaam

[iedereen behalve vraag 6 'ik heb nog geen stage gezocht']

23. Heb je stagegelopen of loop je nu stage?
    *Het gaat hier om je **huidige** opleiding*

    - ◊ Ja
    - ◊ Nee [door naar vraag 39]

---

*De volgende vragen gaan over de **stageperiode**. Ook hier gaat het om de **laatste stage** die je voor je opleiding gedaan hebt.*

24. Sluit je stageplek goed aan bij je studie?
    ◊ 1 = heel slecht, 5 = heel goed

25. Ben je tevreden over de begeleiding vanuit het leerbedrijf?
    ◊ 1 = heel ontevreden, 5 = heel tevreden

26. Ben je tevreden over de werkzaamheden tijdens je stage?
    ◊ 1 = heel ontevreden, 5 = heel tevreden

27. Welk cijfer zou je je stage geven?
    ◊ Range van 1 t/m 10

28. Kun je jezelf zijn op je stageplek?
    ◊ 1 = Ik kan helemaal mijzelf zijn, 5 = Ik kan helemaal niet mijnzelf zijn

---

[matrix vraag]
Heb je de volgende dingen meegemaakt tijdens je **laatste** stage?

29. Je bent uitgescholden of gepest door andere werknemers of je stagebegeleider?
    ◊ Ja
    ◊ Nee

    29a. [indien ja] Denk je dat dit te maken heeft met discriminatie?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Ik twijfel

30. Andere werknemers of je stagebegeleider hebben kwetsende grappen over je gemaakt?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Ik twijfel

    30a. [indien ja] Denk je dat dit te maken heeft met discriminatie?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Ik twijfel

31. Je bent onvriendelijk behandeld door andere werknemers of je stagebegeleider
    ◊ Ja
    ◊ Nee

    31a. [indien ja] Denk je dat dit te maken heeft met discriminatie?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Ik twijfel

32. Je moest vervelende of saaie werkzaamheden doen
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Ik twijfel

    32a. [indien ja] Denk je dat dit te maken heeft met discriminatie?
    ◊ Ja
    ◊ Nee
    ◊ Ik twijfel

33. Je werkzaamheden werden vaker gecontroleerd dan die van andere stagiairs of werknemers
    - ◊ Ja
    - ◊ Nee
    - ◊ Ik twijfel

    33a. [indien ja] Denk je dat dit te maken heeft met discriminatie?
    - ◊ Ja
    - ◊ Nee
    - ◊ Ik twijfel

[alleen als studenten aangeven discriminatie te hebben ervaren tijdens hun stage of hierover twijfelen, anders door naar vraag 39]

34. Om welke reden denk je dat je tijdens je stage (misschien) gediscrimineerd werd …. (*meerdere opties mogelijk*)
    - ◊ Niveau van je opleiding
    - ◊ Geslacht (bijvoorbeeld omdat je man, vrouw of transgender bent)
    - ◊ Kleding/uiterlijk
    - ◊ Huidskleur
    - ◊ Geloof
    - ◊ Land waar jij of jouw (groot)ouders geboren zijn
    - ◊ Seksuele oriëntatie (bijvoorbeeld omdat je homoseksueel bent)
    - ◊ Chronische aandoening (bijvoorbeeld lichamelijk)
    - ◊ Andere leerbehoeften (bijvoorbeeld door dyslexie, autisme, ADHD)
    - ◊ Anders, namelijk…_____

35. Wil je je laatste ervaring met discriminatie beschrijven?
    [Open vraag]

Je hebt aangegeven op je stageplek (misschien) discriminatie te hebben ervaren. De volgende vragen gaan over de gevolgen daarvan.

36. Heb je iets met je ervaring van discriminatie gedaan? **Meerdere opties mogelijk**
    - ◊ Nee
    - ◊ Ja, ik heb het met mijn familie of vrienden besproken
    - ◊ Ja, ik heb het met mijn BPV'er/mentor besproken
    - ◊ Ja, ik heb het met mijn stagebegeleider besproken
    - ◊ Ja, ik heb een officiële melding gedaan, bijvoorbeeld bij SBB.

37. Als gevolg van discriminatie
    Antwoord opties: 1. ja, 2. nee
    - ◊ Ben ik gestopt met mijn stage
    - ◊ Heb ik studievertraging opgelopen
    - ◊ Ben ik gestopt met mijn opleiding
    - ◊ Volg ik een opleiding onder mijn niveau

38. Als gevolg van discriminatie
    Antwoordopties: 1. Helemaal mee oneens, 2. Oneens, 3. Niet oneens/niet eens, 4. Eens, 5. Helemaal mee eens
    - ◊ Doe ik minder goed mijn best
    - ◊ Voel ik me minder veilig op mijn stage
    - ◊ Voel ik me meer verbonden met mensen die dezelfde achtergrond hebben als ik
    - ◊ Werk ik harder op mijn stage
    - ◊ Denk ik minder kans te maken op een baan
    - ◊ Voel ik me eenzaam

[*iedereen*]
Algemene vragen

39. Ben je ...
    - ◊ Man
    - ◊ Vrouw
    - ◊ Anders, namelijk ..._____

40. Hoe oud ben je?
    In jaren
    [open vraag]

---

41. Waar ben je geboren?
    - ◊ Nederland
    - ◊ Suriname
    - ◊ Turkije
    - ◊ Marokko
    - ◊ Antillen
    - ◊ West-Europees land (bijv. Duitsland)
    - ◊ Anders namelijk, ..._____

42. Waar is je moeder geboren?
    - ◊ Nederland
    - ◊ Suriname
    - ◊ Turkije
    - ◊ Marokko
    - ◊ Antillen
    - ◊ West-Europees land (bijv. Duitsland)
    - ◊ Anders namelijk, ..._____

43. Waar is je vader geboren?
    - ◊ Nederland
    - ◊ Suriname
    - ◊ Turkije
    - ◊ Marokko
    - ◊ Antillen
    - ◊ West-Europees land (bijv. Duitsland)
    - ◊ Anders namelijk, ..._____

44. Tot welk geloof reken je jezelf? (*meerdere antwoorden mogelijk*)
    - ◊ Geen geloof
    - ◊ Christelijk
    - ◊ Islamitisch
    - ◊ Joods
    - ◊ Hindoeïstisch
    - ◊ Anders, namelijk..._____
    - ◊ Wil ik geen antwoord op geven

45. Heb je een langdurige ziekte, lichamelijke beperking of psychische klacht?
    - ◊ Nee
    - ◊ Ja, vooral lichamelijk
    - ◊ Ja, vooral psychisch
    - ◊ Ja, zowel lichamelijk als psychisch
    - ◊ Wil ik geen antwoord op geven

46. Tot welke sekse voel je je aangetrokken? Zou je zeggen...
    - ◊ Dat je je alleen aangetrokken voelt tot vrouwen
    - ◊ Dat je je evenveel tot vrouwen als tot mannen aangetrokken voelt
    - ◊ Dat je je alleen aangetrokken voelt tot mannen
    - ◊ Tot niemand
    - ◊ Weet ik niet
    - ◊ Wil ik geen antwoord op geven

[alleen als studenten aangegeven hebben discriminatie te hebben ervaren bij het zoeken naar een stagen en/of tijdens hun stage of hierover twijfelen]

47. We willen graag met een aantal mbo-studenten in gesprek over het zoeken naar stages en hun stageperiode. Mogen we daarvoor contact met je opnemen?
    ◊ Ja
    ◊ Nee

48. [Indien ja bij vraag 47] zou je je contactgegevens (telefoonnummer + email-adres) willen achterlaten?
    [Open vraag]

[*iedereen*]

49. Wil je kans maken op de bol.com cadeaukaart van 50 euro? Om de cadeaubon aan de winnaars te geven, hebben we je emailadres nodig
    ◊ Ja
    ◊ Nee

50. [Indien ja] Je kunt hier je emailadres achterlaten zodat we contact op kunnen nemen met de winnaars.
    [Open vraag]

Dank voor je deelname!

Bijlage 4. Verschillen in het zoeken naar een stage

Groepen studenten verschillen in de investeringen die zij (moeten) doen om een stage te vinden. We hebben gekeken naar verschillen tussen studenten op basis van etnische achtergrond, gender, chronische aandoening[28], geloofsovertuiging, opleidingsniveau[29] en seksuele oriëntatie.

De volgende variabelen zijn getoetst en worden per sociale groep hieronder beschreven:

- duur van het zoeken naar een stage in aantal maanden,
- aantal brieven dat studenten hebben geschreven,
- het aantal keer dat ze op gesprek zijn geweest, en
- de stages die ze zelf hebben afgewezen.[30]

28 De groepen lichamelijke- en psychische aandoeningen waren te klein om mee te nemen in de statistische analyses. Deze groepen zijn samengevoegd tot één groep studenten met een chronische aandoening.

29 Bij opleidingsniveau waren er te weinig studenten met een niveau-1 opleiding. In de analyse zijn dan ook alleen de niveaus 2, 3 en 4 meegenomen.

30 De vragen bestonden uit oplopende categorieën (e.g. 1-5 brieven, 5-10 brieven), waardoor non-parametrische testen gebruikt zijn om statistische verschillen binnen deze ordinale variabelen te testen. De laatste antwoordmogelijkheid paste niet in dit oplopende karakter, e.g. 'Ik heb geen brieven geschreven, maar heb op een andere manier een stage gevonden', en hebben we daarom niet meegenomen in de analyses.

Migratieachtergrond

We vinden geen significante verschillen tussen studenten met en zonder migratieachtergrond bij het zoeken van een stage. Dat geldt zowel voor de tijdsduur van het zoeken naar een stage, als het aantal brieven dat ze hebben geschreven, hoe vaak ze op gesprek zijn geweest en hoeveel plekken ze zelf hebben afgewezen. Wel zien we een opmerkelijk resultaat bij de manier waarop jongeren zoeken. Als we kijken naar de manier waarop studenten naar stages zoeken, zien we dat studenten met een migratieachtergrond vaker bij bedrijven langsgaan (25%) dan studenten zonder migratieachtergrond (12%). Een mogelijke verklaring hiervoor vinden we terug in de interviews. Jongeren anticiperen op mogelijke discriminatie vanwege hun (achter)naam en proberen dat te voorkomen door langs te gaan en een goede indruk achter te laten.

"Bij de tweede stage ben ik wel langs geweest voor een betere indruk... om mij te laten zien wie ik ben."

4e jaar student, mbo niveau 4, vrouw, 19 jaar.

Gender

Wanneer we kijken naar verschillen tussen mannen en vrouwen zien we dat mannen significant meer stagegesprekken voeren voordat ze een stage vinden (Tabel 6.4). Daartegenover staat dat vrouwen langer doen over de zoektocht dan mannen voordat ze hun stage hebben gevonden (zie Tabel 6.5). We vinden geen verschil in het aantal verstuurde brieven en het aantal stages die ze zelf afwijzen. Een mogelijke verklaring voor de langere tijdsduur van vrouwen zonder dat dit terug te zien is in het aantal brieven dat ze versturen kan zijn dat vrouwen op een andere manier zoeken dan mannen. Bijvoorbeeld dat ze selectiever solliciteren.

Tabel 6.4. Hoe vaak ben je op gesprek geweest? Verschillen naar geslacht (N=538)

Antwoordmogelijkheden	Man	Vrouw	Totaal
1-5 keer	88 (75,2%)	355 (84,3%)	443 (82,3%)
5-10 keer	8 (6,8%)	7 (1,7%)	15 (2,8%)
10-20 keer	0 (0,0%)	1 (0,2%)	1 (0,2%)
Ik ben niet op gesprek geweest	21 (17,9%)	58 (13,8%)	79 (14,7%)
Totaal	**117**	**421**	**538**

Tabel 6.5. Hoe lang heb je gezocht voordat je een stageplek vond? Verschillen naar geslacht (N=582)

Antwoordmogelijkheden	Man	Vrouw	Totaal
Minder dan 1 maand	69 (53,9%)	201 (44,3%)	270 (46,4%)
1-3 maanden	36 (28,1%)	159 (35,0%)	195 (33,5%)
Meer dan 3 maanden	12 (9,4%)	61 (13,4%)	73 (12,5%)
Ik heb nog geen stageplek gevonden	11 (8,6%)	33 (7,3%)	44 (7,6%)
Totaal	**128**	**454**	**582**

Chronische aandoening

De studenten met een lichamelijke of een psychische aandoening vormen in deze analyses samen de groep studenten met een chronische aandoening. Deze studenten zijn significant langer bezig met het zoeken van een stage dan studenten zonder een chronische aandoening (Tabel 6.6). Studenten zonder een chronische aandoening hebben vaker binnen een maand een stage gevonden, terwijl studenten met een chronische aandoening er vaker één tot drie maanden voor nodig hebben om een stage te vinden.

Tabel 6.6. Hoe lang heb je gezocht voordat je een stageplek vond? Verschillen in gezondheid (N=552)

Antwoordmogelijkheden	Studenten zonder chronische aandoening	Studenten met een chronische aandoening	Totaal
Minder dan 1 maand	239 (51,2%)	27 (31,8%)	266 (48,2%)
1-3 maanden	134 (28,7%)	46 (54,1%)	180 (32,6%)
Meer dan 3 maanden	58 (12,4%)	9 (10,6%)	67 (12,1%)
Ik heb nog geen stageplek gevonden	36 (7,7%)	3 (3,5%)	39 (7,1%)
Totaal	**467**	**85**	**552**

We zien echter geen significante verschillen bij het aantal brieven dat ze hebben geschreven, hoe vaak ze op gesprek zijn geweest en hoeveel plekken ze zelf hebben afgewezen. Dus een langere zoektocht van deze studenten gaat niet hand in hand met meer activiteiten voor het verkrijgen van een stageplek. Een mogelijke verklaring vinden we terug in de interviews. Door respondenten uit deze groep wordt vermeld dat ze expliciet (en dus selectiever) op zoek gaan naar bedrijven waarvan ze verwachten dat ze daar met hun aandoening terecht kunnen. Een participant vertelt dat ze gaandeweg een houding heeft ontwikkeld om geen stage te willen lopen bij bedrijven die moeite hadden met haar situatie omtrent haar aandoening.

"Ik wist wel dat ik het moest opbrengen in stagegesprekken dat ik een ziekte heb dat ze hun keuze kunnen maken. Ik had wel de mentaliteit als ze me niet willen vanwege mijn ziekte, dan hoef ik ook niet daarnaartoe te gaan."

■ 4e jaars student, mbo niveau-4, vrouw, 20 jaar

Religie

Uit de analyses blijken geen significante verschillen te zijn tussen religieuze en niet-religieuze studenten in de zoektocht naar een stage. Dit geldt voor zowel christelijke als islamitische studenten. Religie lijkt hier dus geen rol te spelen. Ook hier geldt (vergelijkend met migratieachtergrond) dat studenten met een islamitische achtergrond vaker langsgaan bij bedrijven (26%) in vergelijking met studenten zonder een islamitische achtergrond (14%).

Opleidingsniveau

Wanneer we kijken naar het opleidingsniveau zien we tussen studenten van niveau 2 en niveau 3 geen significante verschillen. Studenten met een mbo-niveau 4 opleiding zijn langer aan het zoeken naar een stage in vergelijking met studenten uit niveau 2 en 3. In tabel 6.7 is zichtbaar dat een derde van de studenten uit niveau 2 en 3 binnen één maand een stage heeft gevonden en dit aandeel bij niveau 4 lager is (44%). We zien echter geen significante verschillen bij het aantal brieven dat ze hebben geschreven, hoe vaak ze op gesprek zijn geweest en hoeveel plekken ze zelf hebben afgewezen. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat mbo niveau 4 studenten meer concurrentie ervaren van hbo-studenten bij het zoeken naar een stage.

Tabel 6.7. Hoe lang heb je gezocht voordat je een stageplek vond? Verschillen naar niveau van opleiding (N=612)

Antwoordmogelijkheden	Niveau 2	Niveau 3	Niveau 4	Totaal
Minder dan 1 maand	29 (61,7%)	30 (68,2%)	227 (43,6%)	286 (46,7%)
1-3 maanden	8 (17,0%)	11 (25,0%)	185 (35,5%)	204 (33,3%)
Meer dan 3 maanden	4 (8,5%)	2 (4,5%)	71 (13,6%)	77 (12,6%)
Ik heb nog geen stageplek gevonden	6 (12,8%)	1 (2,3%)	38 (7,3%)	45 (7,4%)
Totaal	**47**	**44**	**521**	**612**

Seksuele oriëntatie

Tot slot hebben we gekeken naar verschillen tussen groepen op basis van seksuele oriëntatie. We vinden geen significante verschillen tussen studenten die zich wel of niet als LHB identificeren als het gaat om de tijdsduur van het vinden van een stage, het aantal brieven dat ze hebben geschreven, hoe vaak ze op gesprek zijn geweest en hoeveel plekken ze zelf hebben afgewezen.

VERWEY-JONKER Instituut

COLOFON

Opdrachtgever	Gemeente Utrecht
Auteurs	Dr. I. Andriessen Dr. M. van Rooijen M. Day, MSc A. van den Berg E. Miens N. Verweij
Foto omslag	AdobeStock_227353458_pabloprat
Uitgave	Verwey-Jonker Instituut Kromme Nieuwegracht 6 3512 HG Utrecht T (030) 230 07 99 E secr@verwey-jonker.nl I www.verwey-jonker.nl

De publicatie kan gedownload worden via onze website:
http://www.verwey-jonker.nl

ISBN 978-94-6409-066-6

© Verwey-Jonker Instituut, Utrecht 2021.

Het auteursrecht van deze publicatie berust bij het Verwey-Jonker Instituut. Gedeeltelijke overname van teksten is toegestaan, mits daarbij de bron wordt vermeld.

The copyright of this publication rests with the Verwey-Jonker Institute. Partial reproduction of the text is allowed, on condition that the source is mentioned.

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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	R.C. van der Meulen	**Datum**	11 juni 2021
Doorkiesnummer	0302862888	**Kenmerk**	8851327
E-mail	renee.van.der.meulen@utrecht.nl	**Onderwerp**	Gelijke kansen op de mbo-stagemarkt
Bijlage(n)	1	**Beleidsveld**	Middelbaar beroepsonderwijs

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren we u over de uitkomsten van het onderzoek naar stagediscriminatie in het mbo. Daarom is in de bijlage het onderzoek bijgevoegd. We hebben dit onderzoek van september 2020 tot en met januari 2021 laten uitvoeren door het Verwey-Jonker instituut. We willen hiermee de aard en omvang van discriminatie op de Utrechtse mbo-stagemarkt in beeld brengen. Vooropgesteld willen wij gezegd hebben, dat we stagediscriminatie en discriminatie in het algemeen onacceptabel vinden.

Aanleiding

Met motie 130 ‘Plan van aanpak tegen stagediscriminatie mbo-studenten’ van juli 2019 is het startsein gegeven voor een plan van aanpak stagediscriminatie, als onderdeel van het mbo uitvoeringsplan, ambitie 3: Gelijke kansen op de arbeidsmarkt. Tijdens de commissievergadering M&S van 25 juni 2020 is de toezegging (20/T178) gedaan de raad in Q1 te informeren over de resultaten van het onderzoek naar stagediscriminatie, waarin het instrument mystery guests wordt betrokken. In opdracht van de Gemeente Utrecht en de mbo-instellingen heeft onderzoeksinstituut Verwey-Jonker dit onderzocht door middel van praktijktesten, diepte-interviews en enquêtes bij studenten en groepsgesprekken met onderwijsprofessionals en werkgevers. Zoals we hebben aangegeven in de voortgangsrapportage MBO Uitvoeringplan van 7 april jl. komen we bij deze terug op de toezegging het definitieve rapport van dit onderzoek met daarop volgende acties in Q2 met uw raad te delen.

Onderzoeksopzet en conclusies

Het Verwey-Jonker instituut heeft de feitelijke en ervaren stagediscriminatie onder mbo-studenten onderzocht. De feitelijke discriminatie is onderzocht door middel van praktijktesten als uitwerking van het instrument mystery guests. Hiervoor zijn 577 sollicitaties verstuurd naar 288 vacatures. Daarnaast is de ervaren stagediscriminatie onderzocht door het afnemen van 637 enquêtes, 16 diepte-interviews bij studenten en het organiseren van groepsgesprekken met onderwijsprofessionals en werkgevers.

Het onderzoek laat zien dat studenten van Utrechtse mbo-instellingen te maken hebben met discriminatie bij het zoeken naar een stage en tijdens de stage. De belangrijkste uitkomsten zijn:

1. Er sprake is van discriminatie op grond van gender: vrouwelijke studenten hebben een grotere kans op een positieve reactie van een stagebedrijf dan mannelijke studenten die dezelfde productieve kenmerken hebben. Met name in de bouw en techniek is de positieve[1] discriminatie van vrouwelijke studenten groot. Bij wet is deze vorm van positieve discriminatie toegestaan wanneer in een bepaalde functie binnen een bedrijf aanzienlijk minder vrouwen dan mannen werken.
2. Er sprake is van discriminatie op grond van migratieachtergrond: studenten met een naam die verwijst naar een migratieachtergrond hebben minder kans op een positieve reactie dan studenten met dezelfde productieve kenmerken die geen migratieachtergrond hebben. In de sector zorg en welzijn is echter geen sprake van discriminatie op deze grond.
3. Er sprake is van discriminatie van moslimstudenten in de sector ICT en van positieve discriminatie van moslimstudenten in de sector zorg en welzijn.

Uit de enquêtes blijkt dat ongeveer een kwart van de mbo-studenten tijdens het zoeken van een stage discriminatie heeft ervaren of hierover een vermoeden heeft. Tijdens de stage ervaart één op de acht discriminatie. In beide gevallen gaat het vooral om discriminatie op basis van opleidingsniveau, het land waar hun ouders of grootouders geboren zijn, hun geloof, hun kleding en/of uiterlijk en huidskleur. Uit de enquêtes en interviews blijkt dat mbo-studenten vaak twijfelen over hun eigen discriminatie-ervaringen, dat zij behoeften hebben aan meer voorlichting en een soort stappenplan en/of een onafhankelijke vertrouwenspersoon bij wie ze terecht kunnen. Voor een nadere toelichting op het onderzoek en de uitkomsten verwijzen we u graag naar het bijgevoegd onderzoeksrapport.

Aanbevelingen en vervolgacties
Verwey Jonker beveelt aan in te zetten op een integrale aanpak met drie samenhangende pijlers van antidiscriminatiebeleid:

a) Bewustwording en professionalisering;
b) Voorkomen en bestrijden van stagediscriminatie;
c) Ondersteunen van studenten bij een vermoeden van discriminatie.

De aanbevelingen werken we samen met de mbo's, Samenwerkingsorganisatie Beroepsonderwijs Bedrijfsleven (SBB) en gemeente de komende maanden verder uit in een plan van aanpak om een veilig stage- en schoolklimaat te versterken. Een aantal acties is al in gang gezet. We ontwikkelen met de mbo's, gemeente en de SBB een routekaart om onderwijsprofessionals en mbo-studenten inzicht te geven in wat ze kunnen doen als ze discriminatie vermoeden. Daarnaast leiden de mbo's vertrouwenspersonen op om handelingsbekwaamheid rondom het thema discriminatie te vergroten.

Brede aanpak arbeidsmarktdiscriminatie
In motie 130 heeft uw raad ook verzocht om in samenwerking met de portefeuille Diversiteit het plan van aanpak stagediscriminatie uit te voeren. Stagediscriminatie is een vorm van arbeidsmarktdiscriminatie. Het vraagt niet alleen inzet van gemeente en onderwijsinstellingen, maar ook van werkgevers. Er wordt deze zomer een expertmeeting georganiseerd om samen met publieke en private organisaties te verkennen hoe we elkaar kunnen versterken in de aanpak van arbeidsmarktdiscriminatie en het realiseren van gelijke kansen.

[1] Bij de term discriminatie en positieve discriminatie wordt geredeneerd vanuit de minderheidsgroep: het benadelen van deze groep is discriminatie ten opzichte van de normgroep; het bevoordelen van de minderheidsgroep ten opzichte van de normgroep wordt positieve discriminatie genoemd.

Separaat aan deze expertmeeting gaan wij al in gesprek met de partners van het MBO Uitvoeringsplan en enkele grote werkgevers, om de resultaten en aanbevelingen van het onderzoek te bespreken. Dit gesprek vindt plaats voor het zomerreces. We houden u uiteraard ook in de voortgangsrapportage van het MBO Uitvoeringsplan in Q1 2022 op de hoogte over de verdere ontwikkelingen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Omgevingsvisie Binnenstad

Basisinformatie

Datum	28 september 2021
Gespreksleider	Has Bakker
Tijd	19.30-21.30 uur
Locatie	Wandeling door binnenstad (start Domplein tegenover academiegebouw) waarna verder in gesprek in Oude Stadhuis (Stadhuisbrug 1)
Soort bijeenkomst	Bespreken raadsvoorstel
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden genodigden en andere aanwezigen
Portefeuillehouder	wethouder Klein
Betrokken ambtenaren/presentatoren	volgt/geen presentatie
Griffiemedewerker	Petra van den Hurk/ Marlies Smeets
Vervolg	Dit onderwerp is nog niet geagendeerd voor een debat in de gemeenteraad.
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	deelnemer, Shured deelnemer, Centrum Management Utrecht deelnemer, Theater Kikker deelnemer, DUMS-De Utrechtse Muziekschool deelnemer, Binnenstadgroep deelnemer, Dompleingoep deelnemer, DOMunder deelnemer, Koninklijke Horeca Nederland (afdeling Utrecht) 3 deelnemers, Binnenstadgroep deelnemer, De Utrechtse Muziekschool (DUMS)/ Dompleingroep deelnemer, Fietsersbond deelnemer, voorheen BON deelnemer, Utrecht Marketing (o.a. VVV, Domtoren) deelnemer, coördinator Domtoren bij Utrecht Marketing 7 deelnemers

Programma

-Deel 1: In gesprek tijdens wandeling door Binnenstad, startpunt Domplein, tegenover academiegebouw (1 uur)
-Deel 2: Bijeenkomst in Stadhuis (1uur); gesprek tussen raadsleden, genodigden en andere deelnemers
-Vragen raadsleden
-Reflectieronde

Motivatie

Agendeerders Ralph Peters, D66, Eva Oosters, Student & Starter, Erwin Virginia, GroenLinks, Bülent Isik, PvdA, Erik van der Marel, VVD, Jantine Zwinkels, CDA en Maarten van Heuven (PvdD).

Onlangs heeft de gemeenteraad van Utrecht de omgevingsvisie binnenstad mogen ontvangen. In de omgevingsvisie wordt een toekomstbeeld geschetst voor één van de belangrijkste stukjes Utrecht. De omgevingsvisie is een omvangrijk document, onder andere samengesteld door de Binnenstadgroep, bestaande uit bewoners. In de visie wordt ingegaan op de balans van verschillende functies die bij een binnenstad van een grote stad horen en worden ook ambities voor de toekomst geschetst. Juist over de ambities voor de toekomst willen de fracties doorpraten met verschillende bewoners, experts en de makers van het stuk.
De fractie van de PvdA nodigt aanvullend graag ondernemers, politie en zorginstellingen uit**.**

Beschrijving raadsvoorstel
De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 beschrijft de ambities voor de fysieke leefomgeving van de binnenstad voor de komende jaren. De ambities zijn uitgewerkt onder vier kwaliteiten (schoonheid, variatie, veerkracht, in een ontspannen omgeving) in 26 ontwikkelingsrichtingen. De visie is gebaseerd op stedelijk beleid, het inspelen op trends en ontwikkelingen en een participatieproces met de stad van april 2019 t/m april 2021. Daarnaast is de visie afgestemd met beleid en kaders op het gebied van mobiliteit, openbare ruimte, groen, ecologie, klimaat, duurzame energie, erfgoed, ondergrond, wonen, cultuur, gezondheid, maatschappelijke voorzieningen, veiligheid en vergunningen, toezicht en handhaving. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 beoogt om de binnenstad ook in de komende jaren een aangename plek te laten zijn waar bewoners, ondernemers en bezoekers zich thuis voelen, en de schoonheid van de binnenstad kunnen beleven. De Utrechtse binnenstad blijft een levendige stadswijk, waar verschillende vormen van gebruik (wonen, winkelen, uitgaan) elkaar ontmoeten en soms schuren. De openbare ruimte van de binnenstad is in 2040 groener, met een kwalitatief hoogwaardige inrichting en er is meer ruimte gemaakt om er te kunnen verblijven. Het tempo van de binnenstad is van de voetganger en de fiets. Daarop wordt de binnenstad ook ingericht. De binnenstad is in 2040 omgeschakeld naar duurzame energiebronnen en beter bestand tegen het veranderende klimaat. Bewoners, ondernemers en de gemeente werken samen om de ambities voor de binnenstad in balans voor elkaar te krijgen.

Bijdrage

deelnemer, Binnenstad030 (niet aanwezig)
https://binnenstad030.wordpress.com/omgevingsvisie-binnenstad-2040/

deelnemer, Theater Kikker
De aanwezigheid van Kunst en Cultuur in de binnenstad is belangrijk. Dit wordt genoemd, maar moeten we zoeken in het ambitiedocument. Dit mag explicieter aandacht krijgen. De termen schoonheid, variatie, veerkracht en ontspanning zijn erop van toepassing. Dit geldt niet alleen voor de grotere instellingen (SSBU, TiVre, Centraal Museum) maar zeker ook voor het netwerk van kleinere instellingen die nu al een gemengd belevingsgebied expliciet en organisch vormgeven vanuit de bestaande locaties.

Deelnemer, voorheen BON
Benieuwd naar de samenhang in ontwikkeling diverse projecten en visie

CENTRUM MANAGEMENT UTRECHT

Utrecht, 24 september 2021

Gemeenteraad Utrecht
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorafgaand aan de raadsinformatiebijeenkomst van 28 september 2021 over de omgevingsvisie binnenstad sturen wij u graag alvast wat achtergrondinformatie.

De omgevingsvisie blikt ver in de toekomst en voorziet, in samenhang met de Ruimtelijke Structuurvisie, in belangrijke veranderingen voor de stad in het algemeen en de historische binnenstad in het bijzonder.

Die veranderingen zullen ook van ondernemers, in cultuur, retail en horeca, investeringen vergen. De gemeente kan de beoogde veranderingen niet realiseren als ondernemers onvoldoende vertrouwen hebben in de toekomstige economische gezondheid van de binnenstad. Uit de bezoekersaantallen, die u in de bijlage aantreft, blijkt in grote lijnen dat bezoekersaantallen eerder afnemen dan toenemen. Voor ondernemersconcepten die passen bij een binnenstad zoals de gemeente die schetst, moet die trend veranderen.

Wij zien wel de meerwaarde van de omgevingsvisie. Het is beslist waar dat de toekomst kansen biedt voor ondernemers en CMU waardeert het zeer dat de gemeente zich ingespannen heeft om veel groepen voor wie de binnenstad van belang is bij de totstandkoming te betrekken. CMU is niet tegen de omgevingsvisie, maar wij stellen de gemeenteraad voor daar wel voorwaarden aan te verbinden.

1: Onderzoek de economische consequenties van de samenhang tussen omgevingsvisie en ruimtelijke structuurvisie voorafgaand aan grote stappen.
Het omleiden van OV en ander verkeer, het creëren van subcentra elders in de stad, healthy urban living, de invulling van nog onbekende onderdelen uit de visie, het vergroten en veranderen van het verblijfsgebied en de toevoeging van de omgeving Jaarbeurskwartier: het zijn stuk voor stuk wellicht best logische stappen, maar mogelijk ook grote bedreigingen afhankelijk van de invulling ervan. CMU vindt het ondenkbaar dat je eerst HC vernieuwt, vervolgens de Jaarbeursomgeving aan de binnenstad toevoegt, de omgevingsvisie gaat uitvoeren en daarna maatregelen neemt die de investeringsbereidheid van ondernemers aantasten omdat ze een bedreiging zijn voor de economische gezondheid van de binnenstad. Daarom vragen wij u de economische consequenties te onderzoeken voor u grote besluiten neemt.

2: Behoud als gemeenteraad de controle
De binnenstad bepaalt voor een heel groot deel de reputatie van Utrecht. Ondernemers en bewoners houden van de historie, de Dom, de Oudegracht, de schoonheid, de gezelligheid. De sociale, culturele en economische waarde van de binnenstad is onvoorstelbaar groot. Wij zijn van mening dat u als volksvertegenwoordiging aan zet moet blijven en dat u voor belangrijke invullingen van de omgevingsvisie naar een raadsbesluit moet vragen.

Stichting Centrum Management Utrecht (CMU)
Postbus 506, 3500 AM UTRECHT, info@cmutrecht.nl, www.cmutrecht.nl, 06-39719777

3: Betrek alle partijen bij de invulling en de uitvoering
Bij de totstandkoming van de omgevingsvisie heeft de gemeente er beslist voor geijverd om zoveel mogelijk partijen te betrekken en hun standpunten te vernemen. Dat is uiteindelijk redelijk gelukt. Waar het tekortschoot was dat nauwelijks aan de gemeente te wijten. CMU heeft zich er steeds over verwonderd dat de enige échte bewonersvertegenwoordiging in de begeleidingsgroep de actiegroep Binnenstad 030 was. Een stem die zeker ook gehoord moet worden, maar die niet bepaald representatief is voor alle binnenstadsbewoners. Het bleek geen sine cure om bewoners met een andere opvatting bij de participatie te betrekken, hoewel dat uiteindelijk wel redelijk gelukt is. CMU vindt dat een bewoonde binnenstad bijdraagt aan de authenticiteit van de stad. Er is niet één woonbehoefte of één ondernemersbehoefte. Zonder betrokkenheid van alle partijen voorziet CMU problemen bij de invulling en uitvoering van de omgevingsvisie, die door een goede borging van participatie voorkomen kunnen worden.

Tenslotte merken wij graag op dat een gezond ondernemersklimaat slechts bestaat bij de meerwaarde die een product of dienst heeft voor de klant. Die meerwaarde is voor een groot deel de sfeer in de binnenstad. Wij vinden dat u er als raad op moet toezien dat die goede sfeer kan blijven bestaan.

Er is een andere meerwaarde. Natuurlijk moet de ondernemer geld verdienen, maar de horeca-ondernemer verkoopt niet in de eerste plaats bier, koffie en tomatensoep, maar vooral vriendschap, ontmoetingen tussen mensen, gezelligheid en ontspanning. De discounter verkoopt geen sokken, maar de mogelijkheid voor de klant om aan het eind van de maand niet rood te staan. Het museum verkoopt geen kaartje, maar inspiratie, nieuwe perspectieven en ontspanning. De kledingwinkel verkoopt geen broeken, maar wil dat de klant zich goed voelt tijdens die ene speciale gelegenheid.

De stilte tijdens de lockdowns werd door sommige mensen mooi gevonden. Die binnenstad bestond slechts tijdelijk door overheidssteun, vasthoudendheid van ondernemers en de solidariteit van Utrechters. Zo'n stille binnenstad kan niet echt bestaan, want Utrecht zou verpauperen.

Dichte rolluiken. Gesloten musea. Failliete winkels.
Daar is geen ruimte voor ontmoeting, inspiratie en verbondenheid.

Wij wensen u sterkte bij de besluitvorming en zijn graag bereid om u bij te praten of van nadere informatie te voorzien.

Met vriendelijke groet,

Arjan Kleuver — Voorzitter CMU

Jeroen Roose-Van Leijden — Centrummanager

De ontwikkeling in het aantal bezoekers aan het centrum in perspectief

De afgelopen periode is er veel te doen over het aantal bezoekers aan het centrum. Bij het onderbouwen van beslissingen en het maken van keuzes is het belangrijk om dat niet te doen op basis van onderbuikgevoelens of incidentele subjectieve waarneming maar op basis van cijfers. Hierbij is het van groot belang om de cijfers te duiden en goed te weten naar welk type cijfers je kijkt.

Vanuit het aandachtsgebied Toekomst & Onderzoek verzamelt en bundelt Centrummanagement Utrecht (CMU) onderzoeksrapportages en laat ook zelf onderzoek uitvoeren. Samen met de gemeente Utrecht en CMU volgen we de ontwikkeling van het aantal bezoekers aan het centrum via onderzoeken van Strabo en Locatus.

Sinds de uitbraak van het Coronavirus in 2020 is er voor gekozen om hierbij ook een aantal nieuwe databronnen aan te boren. Zo koopt CMU sinds week 23 van 2020 data in van RMC/Citytraffic, werken we samen met INRetail en de Centrummanagement Academy aan het delen van data binnen een Grote Stedencollectief (Grote Stedenmonitor) en delen verschillende retailers (Bijenkorf, VanHaren, Thom Broekman, de Rode Winkel) op vertrouwensbasis hun bezoekers en omzetgegevens met ons.

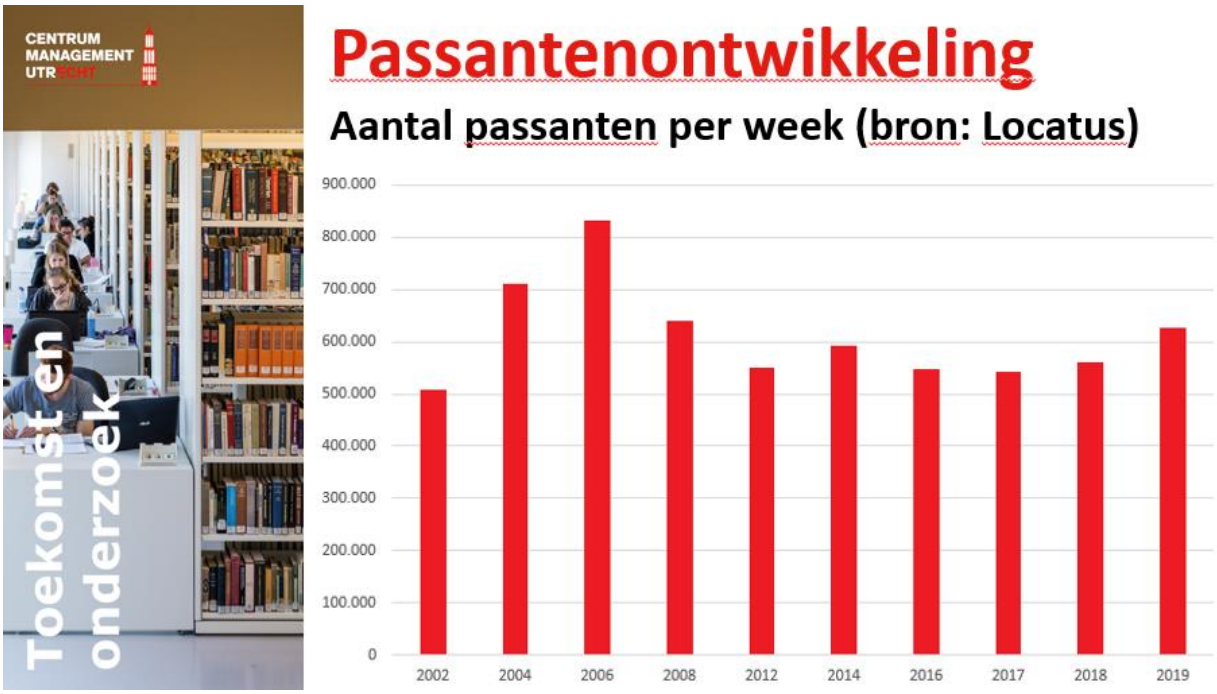
In dit document willen we vanuit het aandachtsgebied Toekomst & Onderzoek de ontwikkeling in het aantal bezoekers en passanten in het centrum duiden aan de hand van de gegevens van Locatus, RMC Citytraffic, de Grote Stedenmonitor, passantentellingen op de Lange Elisabethstraat en onderzoek naar de herkomst van de bezoekersstromen.

Ontwikkeling in aantal passanten gedurende de jaren (Locatus)

Om de ontwikkeling van het aantal passanten in historisch perspectief te plaatsen delen we ook de cijfers van Locatus die sinds 2002 al passantenonderzoek uitvoert in het centrum van Utrecht.

Onderstaande grafiek geeft de ontwikkeling weer in het aantal passanten per week aan het centrum van 2002 tot en met 2019. Dit gaat dus niet om unieke bezoekers maar om bezoeken. In 2020 heeft Locatus het aantal passanten ook geteld in de periode maart tot en met begin juni. Het aantal passanten per week lag op het dieptepunt in 2020 (laatste week van maart) nog maar op 16% tov 2019 en in de eerste week van juni op 43%.

Bron: Locatus (bewerking door CMU).



Copyright
De gegevens die verstrekt worden zijn uitsluitend bestemd voor intern gebruik. Niets uit deze documenten mag verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook zonder voorafgaande schriftelijketoestemming van Centrummanagement Utrecht (CMU), INretail. INretail en CMU behouden zich, als commercieel eigenaar, te allen tijde het recht tot publicatie.

Disclaimer
Aan de totstandkoming van deze publicatie is de grootst mogelijke zorg besteed. CMU kan echter niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend. Bronnen voor de grafieken in deze publicatie zijn de rapportages van RMC/Citytraffic, de Grote Stedenmonitor van INRetail en Locatus. De in deze grafieken opgenomen gemiddelde indices betreffen ongewogen gemiddelden. Er is niet gewerkt met wegingsfactoren; alle doorgegeven omzetten tellen even zwaar mee. Voor de data met betrekking tot bezoekersontwikkelingen geldt dat niet iedereen een bezoekersteller heeft. Bovendien zijn er diverse meetmethodes m.b.t. bezoekers. Houd hier rekening mee bij het vergelijken van de gemiddelde omzetontwikkeling met de gemiddelde bezoekersontwikkeling. Desalniettemin geeft deze rapportage een goede indicatie van de omzet- en bezoekersontwikkelingen.

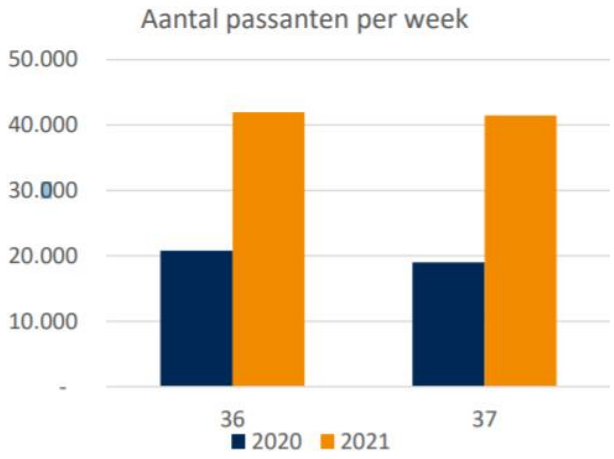
CENTRUM MANAGEMENT UTRECHT

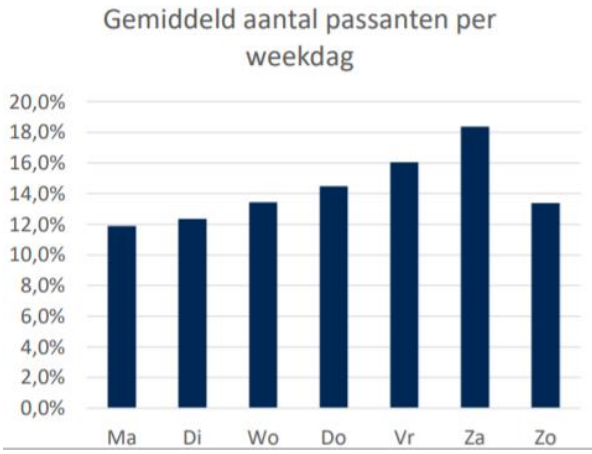
Recente cijfers bezoekers op basis van de telpunten RMC / Citytraffic

Tijdens de afgelopen periode heeft Centrummanagement Utrecht sinds week 23 van 2020 de data ingekocht van RMC/Citytraffic. Dit bureau telt in overeenstemming met GDPR normen digitaal het aantal bezoekers (dus niet bezoeken/passanten) op twee punten in het centrum: op de Steenweg tussen de Bakkerstraat en de Mariastraat en op de Oudegracht ter hoogte van de Jansbrug.

In onderstaande tabel staat de ontwikkeling van het aantal bezoekers in week 36 en 37 op de Steenweg.
Het aantal bezoekers is in 2021 in deze weken beduidend hoger dan in 2020 maar per week nog steeds fors lager als in 2019. Dat heeft er vooral mee te maken dat het aantal bezoekers in het weekend weliswaar weer op ca. 80-90% zit van het aantal dat we gewend waren in 2019, maar door de week nog steeds maar zo'n 40-50% is van wat we gewend waren. Met name door het uitblijven van zakelijk bezoek, de ochtend-, lunch- en avondspits.

- Zaterdag 11 september was de drukste dag met 7.774 passanten
- Maandag 13 september was de rustigste dag met 4.624 passanten
- Zaterdag was gemiddeld de drukste dag
- Week 34 & 35 waren 15,2% rustiger dan de voorgaande 2 weken





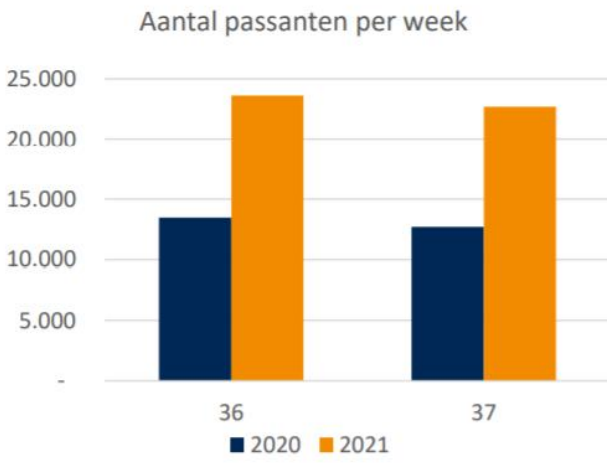


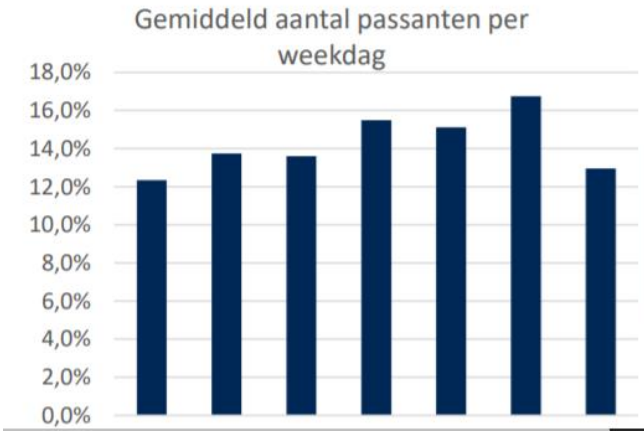
Copyright
De gegevens die verstrekt worden zijn uitsluitend bestemd voor intern gebruik. Niets uit deze documenten mag verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Centrummanagement Utrecht (CMU), INretail. INretail en CMU behouden zich, als commercieel eigenaar, te allen tijde het recht tot publicatie.

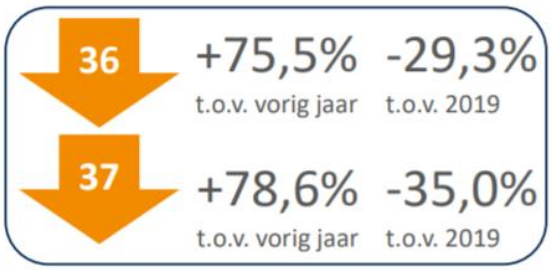
Disclaimer
Aan de totstandkoming van deze publicatie is de grootst mogelijke zorg besteed. CMU kan echter niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend. Bronnen voor de grafieken in deze publicatie zijn de rapportages van RMC/Citytraffic, de Grote Stedenmonitor van INRetail en Locatus. De in deze grafieken opgenomen gemiddelde indices betreffen ongewogen gemiddelden. Er is niet gewerkt met wegingsfactoren; alle doorgegeven omzetten tellen even zwaar mee. Voor de data met betrekking tot bezoekersontwikkelingen geldt dat niet iedereen een bezoekersteller heeft. Bovendien zijn er diverse meetmethodes m.b.t. bezoekers. Houd hier rekening mee bij het vergelijken van de gemiddelde omzetontwikkeling met de gemiddelde bezoekersontwikkeling. Desalniettemin geeft deze rapportage een goede indicatie van de omzet- en bezoekersontwikkelingen.

In onderstaande tabel staat de ontwikkeling van het aantal bezoekers in week 36 en 37 op de Oudegracht.
Het aantal bezoekers is in 2021 in deze weken beduidend hoger dan in 2020 maar per week nog steeds fors lager als in 2019. Dat heeft er vooral mee te maken dat het aantal bezoekers in het weekend weliswaar weer op ca. 80-90% zit van het aantal dat we gewend waren in 2019, maar door de week nog steeds maar zo'n 40-50% is van wat we gewend waren. Met name door het uitblijven van zakelijk bezoek, de ochtend-, lunch- en avondspits.









Copyright
De gegevens die verstrekt worden zijn uitsluitend bestemd voor intern gebruik. Niets uit deze documenten mag verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Centrummanagement Utrecht (CMU), INretail. INretail en CMU behouden zich, als commercieel eigenaar, te allen tijde het recht tot publicatie.

Disclaimer
Aan de totstandkoming van deze publicatie is de grootst mogelijke zorg besteed. CMU kan echter niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend. Bronnen voor de grafieken in deze publicatie zijn de rapportages van RMC/Citytraffic, de Grote Stedenmonitor van INRetail en Locatus. De in deze grafieken opgenomen gemiddelde indices betreffen ongewogen gemiddelden. Er is niet gewerkt met wegingsfactoren; alle doorgegeven omzetten tellen even zwaar mee. Voor de data met betrekking tot bezoekersontwikkelingen geldt dat niet iedereen een bezoekersteller heeft. Bovendien zijn er diverse meetmethodes m.b.t. bezoekers. Houd hier rekening mee bij het vergelijken van de gemiddelde omzetontwikkeling met de gemiddelde bezoekersontwikkeling. Desalniettemin geeft deze rapportage een goede indicatie van de omzet- en bezoekersontwikkelingen.

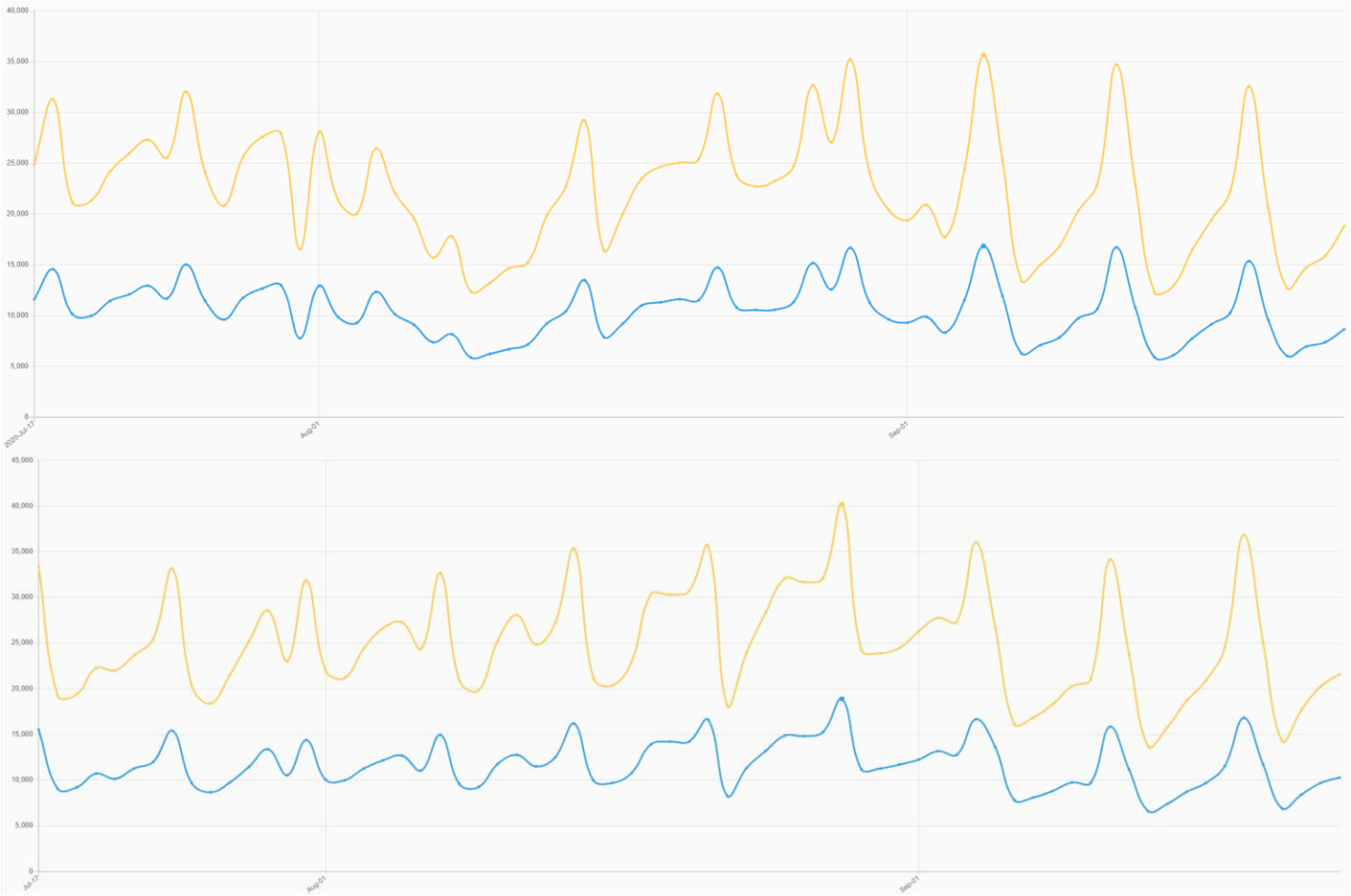
CENTRUM MANAGEMENT UTRECHT

Passantentellingen Lange Elisabethstraat in 2020 en 2021

Sinds juli 2020 tellen we het aantal passanten op de Lange Elisabethstraat dat vanaf het Vredenburgplein richting Bakkerstraat loopt en andersom. In onderstaande grafiek staat het aantal passanten weergegeven van 17 juli 2020 tot 23 september 2020. De grafiek daaronder laat het aantal passanten zien in dezelfde periode in 2021.

In de grafiek zien we dat het aantal passanten afgelopen zomer hoger lager dan in 2020.
Het grootste aantal passanten in 2020 lag op 35.000 passanten daar waar het grootste aantal passanten in 2021 ligt op 40.000 passanten. Op de momenten met de meeste bezoekers (zaterdag) is dat bijna op het niveau van 2019 maar op de overige dagen ligt dit nog ver onder het niveau van 2019 .

De zomer is qua bezoek voor ondernemers in het centrum in het algemeen goed verlopen. Het was ook goed winkelweer. Met name augustus was een goed bezochte maand. Richting september zien we het aantal bezoekers al weer langzaam afnemen. Wat verder opvalt is dat het bezoek in 2021 voor 65% uit de provincie Utrecht kwam en voor 35% van buiten de provincie. Daar waar dit in 2020 nog 50% uit de provincie was en 50% van daarbuiten.



CENTRUM MANAGEMENT UTRECHT

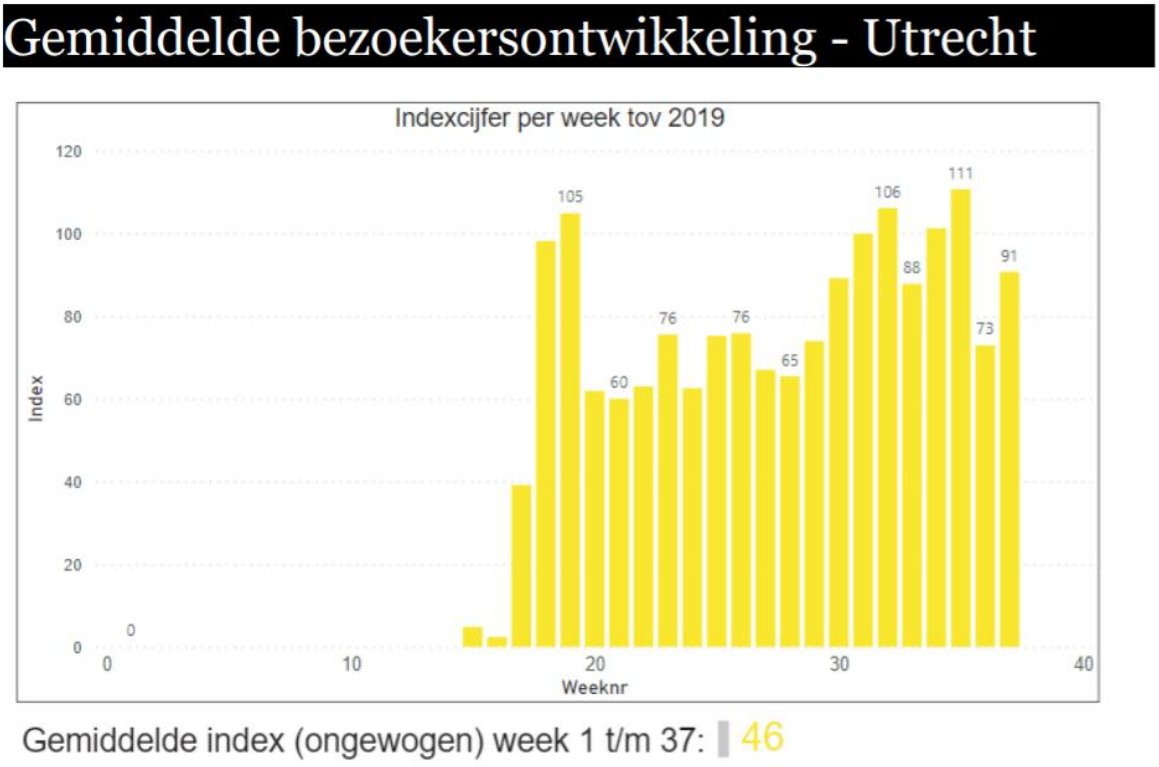
Grote Stedenmonitor INRetail

Centrummanagement Utrecht is ook aangesloten bij het Grote Stedencollectief dat is opgestart door de Centrummanagement Academy (waarvan de centrummanager van Utrecht één van de vier initiatiefnemers is) en branchevereniging INRetail namens een aantal Grootwinkelbedrijven.

Binnen dit collectief worden de data van een groeiend aantal Grootwinkelbedrijven op weekbasis gedeeld. Het gaat hierbij om bezoeken aan deze Grootwinkelbedrijven per stad op indexbasis (hierbij is het bezoek en de omzet in 2019 gesteld op 100).

In de pagina's in dit document is de meest actuele grafiek uit deze Grote Stedenmonitor opgenomen. Deze grafiek geeft op weekbasis, voor Utrecht, de index op basis van bezoeken aan de Grootwinkelbedrijven.

Uit de grafiek kunnen we aflezen dat het bezoek aan het grootwinkelbedrijf zich afgelopen zomer gelukkig enigszins heeft hersteld als we dit vergelijken met 2019. De cijfers qua bezoek die RMC rapporteert liggen nog aanzienlijk lager dan 2019 maar daar meten we het aantal bezoekers aan het centrum en niet aan de grootwinkelbedrijven zelf. Deze cijfers staven de signalen die we van veel ondernemers terugkrijgen in 1-op-1 contact waarin zij aangeven dat er weliswaar nog fors minder bezoekers zijn als in 2019 maar dat bezoekers wel gerichter naar het centrum komen om retail, horeca en cultuur te bezoeken en gemiddeld vaker ook meer uitgeven nu bezoek weer mogelijk is.



Copyright
De gegevens die verstrekt worden zijn uitsluitend bestemd voor intern gebruik. Niets uit deze documenten mag verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook zonder voorafgaande schriftelijketoestemming van Centrummanagement Utrecht (CMU), INretail. INretail en CMU behouden zich, als commercieel eigenaar, te allen tijde het recht tot publicatie.

Disclaimer
Aan de totstandkoming van deze publicatie is de grootst mogelijke zorg besteed. CMU kan echter niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend. Bronnen voor de grafieken in deze publicatie zijn de rapportages van RMC/Citytraffic, de Grote Stedenmonitor van INRetail en Locatus. De in deze grafieken opgenomen gemiddelde indices betreffen ongewogen gemiddelden. Er is niet gewerkt met wegingsfactoren; alle doorgegeven omzetten tellen even zwaar mee. Voor de data met betrekking tot bezoekersontwikkelingen geldt dat niet iedereen een bezoekersteller heeft. Bovendien zijn er diverse meetmethodes m.b.t. bezoekers. Houd hier rekening mee bij het vergelijken van de gemiddelde omzetontwikkeling met de gemiddelde bezoekersontwikkeling. Desalniettemin geeft deze rapportage een goede indicatie van de omzet- en bezoekersontwikkelingen.

De woonfunctie van de binnenstad moet beschermd

Presentatie t.b.v. de RIB Omgevingsvisie 28 september 2021

VOORAF

- DEZE PRESENTATIE
  - Gaat alleen over de historische binnenstad want:
    - Heeft een eigen karakter dat daarop afgestemd beleid vereist en
    - Beleid moet voorkomen dat dat karakter verloren gaat
  - Is een weergave van de eerste drie inhoudelijke pagina's van onze zienswijze
- DIE ZIENSWIJZE IS 1100 KEER ONDERSCHREVEN MAAR TELT MAAR ALS 1 VAN DE XXX REACTIES.

TRENDS worden **niet of zijdelings** benoemd (1)

- **DE BINNENSTAD WORDT STEEDS INTENSIEVER BEWOOND:**
  - Binnenstad is twee keer zo dichtbevolkt als de rest van Utrecht.
  - 88% van de huizen in de historische binnenstad wordt bewoond en dat aandeel stijgt.
  - Gebouwen worden in hoog tempo gesplitst in kleine dure appartementen of aan de woningvoorraad onttrokken .
- **TOERISTEN EN TIJDELIJKE BEWONERS VERDRINGEN PERMANENTE BEWONERS MET BINDING MET DE STAD**
  - Gezinnen verlaten de binnenstad en tijdelijke bewoners (starters, expats) trekken er naartoe
  - Het aandeel eigenaar-bewoners is in enkele jaren gedaald van ruim de helft naar 1/3 nu.
  - 68% Van de bewoners is alleenstaand; 6% van de huishoudens telt inwonende kinderen.
  - Inmiddels wordt 48% van de woningvoorraad in de binnenstad commercieel verhuurd. De groei van het aantal appartementen komt voor een buitenproportioneel deel ten goede aan shortstay- en toerismeverhuur. Middenhuur is niet te vinden.
  - De binnenstad krijgt het karakter van een doorgangshuis.
  - **Het aandeel van de bewoners die zich verbonden voelen met de stad en zich ervoor inzet daalt snel.**
  - **De binnenstad krijgt snel een steeds instabielere en eenzijdiger bevolking van vooral rijken en jongeren, verliest sociale samenhang en verzwakt daardoor wezenlijk. Denk: Amsterdam, Barcelona, Venetië.**

TRENDS worden **niet of zijdelings** benoemd (2)

- **DE ECONOMISCHE BASIS VAN DE BINNENSTAD VERZWAKT**
  - De vermaaks- en recreatiefunctie van de binnenstad is sterk toegenomen. Buiten de horeca en de winkels daalt de werkgelegenheid.
  - Deze versmalling van het economische fundament van de binnenstad wordt gedreven door een gezamenlijke inzet van Gemeente en particuliere belangen om op bezoekers gerichte economische activiteiten ruim baan te bieden. De **gemeente bewaakt de grenzen** niet.
  - De **nadelen** daarvan voor de leefbaarheid, de economische weerbaarheid en de gezondheid van de binnenstad zijn **structureel,** nemen toe en worden niet in de afwegingen meegenomen**.**
- **DE LEEFBAARHEID NEEMT AF**
  - 84% Van de horecavergunningen van Utrecht zijn uitgegeven in de binnenstad en er worden wekelijks nieuwe verleend. Ook in woongebieden
  - Bezoekers en uitgaansstromen verspreiden zich steeds verder over de binnenstad en beschadigen het woon- en leefklimaat van de woongebieden

Conclusie TRENDS

- De toenemende vermenging van functies versterkt deze ontwikkelingen.
- In de omgevingsvisie ontbreekt een welomschreven einddoel en een welbeschreven voornemen om daarop regie te voeren.
- De dalende kwaliteit van de woonfunctie tast de fundamentele intrinsieke waarde van bewoning aan en daarmee hét essentieel kwaliteitskenmerk van een geliefde en gezonde binnenstad.
- Een steeds groter wordend commercieel beheer van woningen tast ook de - door vooral bewoner/eigenaren in de afgelopen 30 jaar herstelde - glans van de historische gebouwen aan.
- De woonfunctie verdient daarom bescherming en de Omgevingsvisie moet dat uitgangspunt tot uitdrukking brengen.
- de omgevingsvisie moet voorzien in een voornemen tot het voeren van beleid over en tot sturing op concrete en toetsbare normen en criteria ter bescherming van de woonfunctie.

Ter concretisering: (1)

Concrete en toetsbare criteria zijn nodig op de volgende beleidsgebieden:

- **Huisvesting**
  - De gemeente legt wel de vinger op de zere plek(ken) (richting 9), maar verzuimt in de Omgevingsvisie de bijzondere problematiek van de klassieke binnenstad te benoemen.
- **Mobiliteit/Bereikbaarheid**
  - Uitgangspunt moet zijn dat huizen goed bereikbaar zijn voor bewoners en dat zij deel kunnen nemen aan het maatschappelijke verkeer. De behoeftes van bewoners zijn heel anders dan die van bezoekers.
  - Het voorgelegde Mobiliteitsplan versterkt de verblijfsfunctie en negeert de mobiliteitsbehoefte van de bewoners. Voor de Parkeervisie geldt hetzelfde. Bij het gesignaleerde gebrek aan ruimte wordt eenzijdig voorkeur gegeven aan de verblijfsfunctie. Maatregelen zoals het afsluiten van de binnenstad voor niet-bestemmingsverkeer en snelheidsverlagingen beschermen de woonfunctie, maar worden genegeerd.

Ter concretisering: (2)

Concrete en toetsbare criteria zijn verder nodig op het volgende beleidsgebied:

- **Uitgaan/overlast**
  - Normen voor overlast moeten in overeenstemming gebracht worden met de behoefte aan gezondheid en nachtrust van bewoners.
  - In de Omgevingsvisie wordt ervan uitgegaan dat overal in de binnenstad ‘enige overlast’ aanvaardbaar is. **Ten onrechte** wordt gesteld dat de wettelijke geluidsnormen “bewoners bescherming bieden” (p.105).
  - In de wetgeving zijn voor horecabezoek en terrassen juist uitzonderingen gemaakt omdat het te vaak niet mogelijk is om een horeca-inrichting binnen de normen te exploiteren. De onderstaande tabel is veelzeggend:

Terrastype	Op de verdieping		Artikel 2.17			Aantal x toegestaan	
	Beoordeling LT gemiddeld Tabel 3	Max. niveau Tabel 4	Gevel Lar,TR 7:00-19:00/max	Gevel Lar,TR 19:00-23:00/max	Gevel Lar,TR 23:00-7:00/max	Overschrijding Lar,TR dag	Overschrijding max nacht
RUSTIG	53 dB(A)	79 dB(A)	50 / 70 dB(A)	45 / 65 dB(A)	40 / 60 dB(A)	(53-50)/3 = **1**	(79-40)/3= **10**
GEMIDDELD	54 dB(A)	93 dB(A)	50 / 70 dB(A)	45 / 65 dB(A)	40 / 60 dB(A)	(54-50)/3 = **1**	(93-40)/3= **17**
LEVENDIG	62 dB(A)	93 dB(A)	50 / 70 dB(A)	45 / 65 dB(A)	40 / 60 dB(A)	(62-50)/3 = **4**	(93-40)/3= **17**

  - Het ruimtelijke en vergunningenbeleid moet de afwezigheid van wettelijke bescherming van bewoners repareren en een gezonde nachtrust en een gezond stedelijk leven voor bewoners waarborgen met concrete overlastnormen.
- Voor meer informatie zie ‘Suggesties voor concrete en toetsbare normen en criteria per beleidsgebied’ op: https://binnenstad030.wordpress.com/hou-het-leuk-hou-het-utrecht/.

Fietsersbond
Afdeling Utrecht

Gemeente Utrecht
Binnenstad2040@utrecht.nl

Cc fietscoördinator Frans-Jan van Rossem
f.j.van.rossem@utrecht.nl

Fietsersbond
p/a Racinelaan 5
3533 VL Utrecht
Telefoon 06 – 44304099

Betreft: Reactie Fietsersbond omgevingsvisie binnenstad 2040
Contact: Peter van Bekkum <utrecht@fietsersbond.nl>

Utrecht, 19 april 2021

Geachte heer, mevrouw,

Betreft: reactie Fietsersbond Omgevingsvisie binnenstad

We danken de gemeente vriendelijk voor de mogelijkheid om te reageren op de omgevingsvisie binnenstad. We maken er met plezier gebruik van.

In het plan staan heel veel mooie plannen en ideeën. In deze brief benadrukken we verschillende van de plannen die in de omgevingsvisie zijn opgenomen. Daarmee ondersteunen we de genoemde plannen. We willen er ook mee aangeven dat plannen waar mogelijk sneller gerealiseerd dienen te worden dan pas in 2040. Van een aantal plannen verwachten we dat het niet zo eenvoudig zal zijn om ze in de periode tot 2040 te realiseren, zoals de tunnel tussen Nic Beetsstraat en de Jeremias de Deckerstraat. We roepen de gemeente op om al op korte termijn stappen te zetten om de haalbaarheid op deze termijn te garanderen.

Fijn dat de verkeersruimte in de binnenstad volgens de omgevingsvisie in de eerste plaats het domein is van de voetganger en fietser. De fiets is stil, schoon, gebruikt geen fossiele brandstoffen en stoot geen vieze stoffen uit. Fietsers hebben onderweg contact met elkaar, ontmoeten elkaar onderweg. We denken dat met deze eigenschappen de fiets een grote bijdrage kan leveren aan de 4 kwaliteiten die in de omgevingsvisie worden benoemd: de schoonheid, de variatie, veerkracht en de ontspanning.

We onderscheiden in onze reactie een aantal thema's, waarbij we een aantal voorbeelden geven. De omgevingsvisie omvat meer dan 200 pagina's, we kunnen in onze reactie onmogelijk op alle aspecten en locaties voor de fiets ingaan. We willen daarom vragen om in deze brief niet uitsluitend te kijken naar de specifiek genoemde locaties, maar de opmerkingen ook als inspiratiebron te gebruiken voor andere locaties die niet in de brief zijn vermeld.

Doorgaand verkeer in de binnenstad
Fijn dat de binnenstadas van Smakkelaarsveld tot Lucasbolwerk een leefbare groene straat wordt. We willen dat fietsers hier niet geweerd gaan worden, ook fietsers willen genieten van deze prachtige corridor! Daarom is het fijn dat gedacht wordt aan de herinrichting van de Nobelstraat als fietsstraat, waarin fietsers, OV en een enkele auto gemengd worden.

We zijn blij dat de gemeente de ambitie heeft om doorgaand OV en autoverkeer door de binnenstad te verminderen. Wij denken dat niet alleen het gemotoriseerde doorgaande verkeer verminderd moet worden, maar ook het gemotoriseerde bestemmingsverkeer. We denken aan de volgende maatregelen:

- Zorg ervoor dat ZE-bevoorrading in 2025 geen papieren werkelijkheid blijft maar op straat zichtbaar wordt, niet alleen in bevorderen van ZE-vrachtwagens maar vooral door faciliteren en bevoordelen van fietskoeriers en vrachtfietsen;
- Verminder autoparkeren in de binnenstad;
    - Sluit op termijn de Springweggarage, richt op korte termijn de begane grond in als tijdelijke fietsenstalling;
    - Verminder straatparkeren, te starten met de prachtige Nieuwegracht en het Janskerkhof;
    - Promoot het gebruik van deelauto's, door parkeerplekken op straat en in garages hiervoor ter beschikking te stellen;
    - Beperk de ruimte voor het parkeren van scooters en brommers. Maak en handhaaf een wegsleepregeling voor scooters en brommers bij fietsenrekken;
- Breid de inzet van (elektrische) boten voor logistiek uit, zowel voor bevoorrading van winkels en horeca als voor het ophalen van vuil.

Sneltram
Om het aantal busritten in en door de binnenstad te verminderen denken we dat het gebruik van de sneltram aantrekkelijker gemaakt kan worden. We denken daarbij aan het uitbreiden van de dienstregeling naar Utrecht-Oost (Galgenwaard, Rijnsweerd, USP) naar de late avond en de weekenddagen.

Motorfietsen en scooters
We willen dat ook motorfietsen en bromfietsen zoveel mogelijk uit het singelgebied worden geweerd. En snorfietsen, voor zover mogelijk. Hier is het instellen van alleen een verbod wellicht niet afdoende, er dienen voldoende middelen te worden vrijgemaakt voor handhaving op het gedrag van deze voor fietsers zo hinderlijke groep (denk met name aan de vieze uitstoot, waar we met onze neus kort achter rijden en onveilig gedrag op de smalle fietspaden).

Het is fijn dat in 2040 alleen emissievrije voertuigen de binnenstad in mogen en fossiele brommers en scooters uit de binnenstad geweerd gaan worden.

Fietsers verleiden via de singelroute
We kunnen ons erin vinden dat doorgaande fietsers, die geen herkomst of bestemming in het singelgebied hebben, worden verleid om buiten de singels om te rijden, zodat de grote stromen fietsers worden gespreid over meerdere routes. Delen van de Singelroute bieden daarvoor al een aantrekkelijk alternatief, aan andere delen worden op dit moment verbeteringen uitgevoerd, maar de ring is nog niet gesloten. Wij willen dat de gemeente doorpakt en de singelring sluit. Om de concurrentie met de binnenstadsas aan te kunnen, moet de Singelroute echt aantrekkelijk worden gemaakt voor de langere afstand fietsverplaatsingen, bijvoorbeeld van Leidsche Rijn naar USP (en vice versa).

Aansluiting op regionale fietsroutes
De Singelring dient direct aan te takken op alle hoogwaardige fietsroutes naar omliggende gemeenten, zoals naar Nieuwegein via de Westerkade. Dat leidt tot een betere spreiding van fietsers over verschillende routes. De provincie werkt hard aan de realisatie van verschillende regionale fietsroutes. We willen dat de aansluitende hoogwaardige fietsroutes in asfalt worden uitgevoerd, ook de Westerkade.

Zuidpoort
We zijn betrokken bij de studie voor de zuidpoort en zien daar ontwikkelingen die de goede kant op gaan, we vragen de gemeente om daarop door te pakken en te zorgen voor minder gemotoriseerd verkeer op het traject Catharijnesingel – Vaartscherijnbrug – Ledig Erf – Tolsteegsingel. Hierboven

hebben we gepleit om het verkeer op de Catharijnesingel te doseren bij de Bleekstraat, maar de Zuidpoort studie laat zien dat met extra maatregelen aan de Vondellaan, Albatrosstraat en Bleekstraat ook de verkeerslichten bij de kruisingen van de Singel met de Bleekstraat en Ledig Erf niet meer nodig zijn. Bij de afweging van maatregelen moet een waterbedeffect zoveel mogelijk worden voorkomen, zodat de Goylaan niet ineens veel meer verkeer te verstouwen krijgt.

Noordkant Singelroute
Aan de noordkant van de Singelroute ligt nog een zware opgave voor een aantrekkelijke fietsroute tussen Daalseplein (Amsterdamsestraatweg x Daalsesingel) en de Vaaltbrug (aansluiting Weerdsingel – Wittevrouwensingel). Voor de Weerdsingel Oostzijde worden plannen gemaakt waartegen bewoners in het verweer zijn gekomen, we zijn betrokken bij de besprekingen.

De drukte op de binnenstadsas is alweer hard aan het groeien. Mogelijk wordt de lockdown in het najaar verder afgebouwd en gaan de onderwijsinstellingen op USP weer open. We vragen de gemeente daarom om voort te maken met de planvorming en ook te starten met een plan voor de overgang van de Weerdsluis en de route langs de Weerdsingel Westzijde. We geven de gemeente in overweging om te kijken naar de haalbaarheid van een route via de Nieuwekade en een nieuwe Molenbrug over de Singel naar de Daalsesingel, een lang gekoesterde wens van de Fietsersbond.

Fietsbrug Grifthoek
In de zomer van 2020 heeft de gemeente een onderzoek gedaan naar ontbrekende fietsverbindingen in de stad. Daarin is voorgesteld om een voetgangersbrug aan te leggen tussen de Wolvenstraat en de Weerdsingel Oostzijde (Griftpark). Wij vragen de gemeente om deze brug fietsbaar te maken. De brug kan een belangrijke bijdrage leveren aan het spreiden van fietsers over meerdere routes door en om de binnenstad.

Tunnel Nic Beetsstraat – Jeremias de Deckerstraat
We zijn blij dat de gemeente in de omgevingsvisie vermeldt dat in 2040 de tunnel onder de sporen tussen de Nic Beetsstraat en de Jeremias de Deckerstraat in gebruik is. De afstand tussen de Sijpesteijntunnel en de tunnel onder het spoor bij de Bleekstraat is veel te groot; een extra verbinding over of onder het spoor voor fietsers is urgent gewenst, omdat de capaciteit van de bestaande verbindingen niet groot genoeg is om de groeiende aantallen fietsers te faciliteren. We willen de gemeente vragen alles op alles te zetten om opening van de tunnel in (of vóór) 2040 ook daadwerkelijk te realiseren. Daarvoor is medewerking van een groot aantal partijen nodig en dient ook financiering vanuit verschillende partijen te worden geregeld. We vragen de gemeente om daar nu al met volle kracht op in te zetten, zodat 2040 haalbaar wordt om de tunnel te openen.

Verkeerslichten
In de binnenstad horen in principe geen verkeerslichten. Verkeerslichten kunnen nuttig zijn om grote drukte te regelen, maar als het niet druk is moeten ze niet worden toegepast want geregelde kruispunten zijn (volgens de SWOV, 2014) niet de veiligste kruispuntvorm, dat zijn ongeregelde rotondes en voorrangskruisingen. Een kruispunt in de binnenstad waar het zó druk is dat het verkeer geordend moet worden, om een blokkade van het kruispunt en toeleidende straten te voorkomen is het kruispunt Vredenburg x Jacobsstraat x Lange Viestraat. Andere uitzonderingen zijn kruisingen met de busbaan, waar een bus waarschuwingslicht of een oversteeklicht voor voetgangers (zoals op de Neude) kan worden toegepast.

Catharijnesingel
Verschillende kruispunten op de Catharijnesingel zijn onnodig voorzien van een verkeersregeling. We willen dat de verkeerslichten op de Catharijnesingel verdwijnen bij deze kruispunten:
- met de Stationsstraat;
- met de Mariaplaats bij de Marga Klompébrug;
- met de Nic Beetsstraat en Lange Smeestraat, bij de Bartholomeibrug.

Als het autoverkeer op de Catharijnesingel gedoseerd moet worden (en daar zijn we van harte voorstander van), dan moet dat niet bij de kruispunten midden in de Catharijnesingel gebeuren, maar al veel eerder, aan het begin en einde van de Catharijnesingel bij de kruispunten met de Bleekstraat en met de Amsterdamsestraatweg en Daalsetunnel (Daalseplein).

Het heeft onze sterke voorkeur dat er voor autoverkeer een knip komt in de Catharijnesingel, zodat hier geen doorgaand autoverkeer meer rijdt. Dan kunnen ook de verkeerslichten bij de kruisingen met de Knipstraat (Paardenveldbrug) en Smakkelaarskade (Vredenburgviaduct) worden weggehaald. Mogelijk kan de knip worden gerealiseerd door een inrijverbod voor alle verkeer te combineren met specifieke onheffingen, te handhaven met een systeem voor intelligente toegang op basis van kentekencontrole.

Kruispunt Monicabrug
Ook bij het kruispunt Oudenoord x Monicabrug x Weerdsingel Westzijde is het niet druk genoeg om een VRI te rechtvaardigen, ook daar kunnen de verkeerslichten weg. Mogelijk kan ook hier een systeem voor intelligente toegang worden toegepast.

Kruisunt Wittevrouwenstraat x Biltstraat
Dit verkeerslicht wordt vaak genegeerd. Opgestelde fietsers staan fietsers die naar rechts willen afslaan in de weg. Het is er niet druk genoeg, de VRI kan weg.

Lange Nieuwstraat x Agnietenstraat
Het verkeerslicht bij het kruispunt van de Lange Nieuwstraat en Agnietenstraat kan ook weg. Het wordt door vrijwel iedereen genegeerd. De spiegel die er hangt geeft voldoende overzicht.

Fiets te gast in het kernwinkelgebied
In het voetgangersgebied in het kernwinkelgebied is het tussen 10 en 18 uur niet toegestaan om te fietsen. In 2017, 2018 en 2020 hebben we onze bezwaren tegen het fietsverbod in het kernwinkelgebied bij de gemeente onder de aandacht gebracht. Die bezwaren zijn onverminderd van kracht:

- Uit de gegevens van de Fietstelweek bleek dat fietsers de binnenstad mijden als het druk is, een andere route keuze en als ze toch door het gebied rijden hun snelheid aanpassen. Er is dus helemaal geen probleem;
- De huidige regels voor de uitbreiding van het voetgangersgebied komen niet overeen met één regime voor het kernwinkelgebied, zoals de gemeente ons telkens wil doen geloven: er zijn straten waar alle verkeer is toegestaan, er zijn straten waar de fiets te gast is en er is een voetgangersgebied, waarvoor verschillende uitzonderingen gelden met verschillende tijdvensters;
- Het tijdvenster van het fietsverbod past niet bij de verscheidenheid aan functies en locaties, zoals de horeca op ’t Wed;
- Het tijdvenster past ook niet bij de wisselende drukte in het gebied. De drukte wisselt sterk gedurende het jaar (denk aan zomerperiode, weekend voor Kerst) en is afhankelijk van de omstandigheden: op regenachtige dagen is het een stuk rustiger dan normaal;
- Vrachtverkeer voor bevoorrading mag tot later in de ochtend het gebied inrijden dan fietsers en zero emissie voertuigen (waaronder fietskoeriers) mogen zelfs nóg later nog het gebied in. Het is niet uit te leggen dat in de ochtend een vrachtauto wel het gebied in mag en een fiets niet;
- De verkeersborden met de diverse uitzonderingen zijn onbegrijpelijk en niemand neemt de moeite om zoveel tekst te lezen vóórdat ze het gebied inrijden;
- Gehandicapte fietsers kunnen met een gehandicaptenpas het voetgangersgebied in, maar niet iedere handicap leidt tot toekenning van zo’n pasje en een pasje werkt stigmatiserend, dus niet iedereen wil dat. Een argeloze fietser die achter een gehandicapte fietser aan het gebied inrijdt kan worden bekeurd, terwijl hij zich van geen kwaad bewust is, omdat de handicap van zijn voorganger niet zichtbaar is; zeer onrechtvaardig!

- Handhaving is vrijwel onmogelijk omdat er zoveel verschillende regels en uitzonderingen gelden. Uit de evaluatie van de huidige situatie komt naar voren dat goedwillende fietsers die de regels overtreden zich van geen kwaad bewust zijn en de handhavers vooral bezig zijn met uitleggen van de regels;
- De afsluiting overdag leidt ertoe dat er ook ’s avonds en ’s nachts nauwelijks fietsers zijn in het gebied. Dat klinkt aangenaam voor de omwonenden, maar het gevolg is dat een deel van het bestaande voetgangersgebied buiten openingstijden leeg en verlaten zijn. Die desolate indruk is versterkt doordat ’s nachts Hoog Catharijne is afgesloten. Het winkelgebied is ’s nachts gewoonweg unheimisch!
- Met dit fietsverbod kunnen bewoners van het gebied niet gemakkelijk met de fiets bij hun woning komen;
- Ten slotte: de aanleiding voor de tijdelijke uitbreiding van het voetgangersgebied was de noodzaak om voldoende afstand te houden om verspreiding van het Corona-virus te beperken. Maar deze week lazen we dat de gemeente enkele tonnen investeert om de leegstand in de binnenstad te verminderen. De toenemende leegstand vraagt om concentratie van winkels in het kerngebied, het voetgangersgebied moet daarom eerder kleiner dan groter worden. Sinds Corona blijven toeristen massaal weg en het grote publiek heeft de webwinkels ontdekt, zodat er ook veel minder winkelend publiek is. De grote schommelingen in de drukte maken dat één tijdvenster voor het fietsverbod in Coronatijd nog slechter uitpakt dan in de situatie vóór Corona.

De gemeente heeft al ruim voor Corona, in 2017 (alle dagen) en 2018 (alleen weekenddagen), het voetgangersgebied uitgebreid. Wij hebben er geen vertrouwen in dat de ‘tijdelijke’ uitbreiding van het regime vanwege Corona ongedaan wordt gemaakt als Corona is verdreven. Wij denken dat gemeente Corona gebruikt als dekmantel om haar politieke wens om het voetgangersgebied uit te breiden door te voeren. Wij zijn het daar zeer mee oneens.

Wandelstraat, fiets te gast
Wij pleiten al lange tijd voor een maatregel die wel op elk moment, op elke locatie in het gebied, onder alle weersomstandigheden en ongeacht de status van de ‘lock down’ goed werkt: we willen dat het hele kernwinkelgebied wordt ingericht als wandelstraat, waar fietsers, fietskoeriers en de vrachtfiets te gast is. Met een eenvoudig verkeersbord, analoog aan het verkeersbord voor fietsstraat, dat door iedereen (ook voor anders-taligen) in één oogopslag begrepen wordt. Fietsen blijft toegestaan, dus kostbare handhaving is onnodig en tegelijk weten alle voetgangers en fietsers hoe ze zich tot elkaar verhouden.



Brommers en snorscooters moeten wel uit het kernwinkelgebied geweerd worden, vanwege hun gevaarlijke rijgedrag.

Fietsparkeren
We willen dat er voldoende mogelijkheden zijn om een fiets te parkeren, dicht bij de winkels, de horeca, musea en andere voorzieningen. Dat is vooral van belang voor mensen die minder goed ter been zijn, voor wie de afstand tussen één van de (grote) inpandige stallingen en de winkelingang te groot is.

We willen geen fietsvakken, omdat fietsen dan met een beetje wind of door aanstoten kunnen omvallen, waarbij mooie fietsen op en over elkaar heen vallen en behoorlijk kunnen beschadigen. We willen vaste fietsenrekken. Fietsen in een rek staan keurig strak gestald, dat ziet er veel netter uit dan een fietsvak. De fietsenrekken moeten de mogelijkheid bieden om een fiets aan vast te zetten met een ketting. De fout met de ‘dichte nietjes’ in de Voorstraat is gelukkig hersteld, we gaan ervan uit dat de gemeente ervan geleerd heeft en dit soort fouten niet opnieuw maakt.

Vanwege de huidige drukte in de stallingen willen we dat er voor het straatparkeren hoog-laagrekken worden gebruikt, zodat er elke 40 cm een fiets kan worden gestald i.p.v. elke 80 cm in andere typen rekken. De rekken moeten een voorvorkklem hebben zodat een fiets echt niet om kan vallen. Rekken zoals de “tulp” worden vaak slecht gebruikt omdat je een slag in je wiel krijgt als iemand je fiets omstoot, wij willen dat de tulp in Utrecht niet meer wordt toegepast.

Er dienen voldoende veilige plekken te zijn voor afwijkende fietsen (fietsen met kratjes, zitjes, bakfiets, ligfietsen, etcetera) en voor fietsen van gehandicapten (driewielers, handbikes).

Het gebruik van dure fietsen (zoals e-bike en speed pedelec) neemt toe. Daardoor neemt ook het belang van veilig stallen toe. Het goede nieuws hierbij is dat die dure fietsen niet zo snel als weesfiets ergens blijven staan. Als mensen niet zeker weten dat ze hun fiets veilig kunnen stallen wordt de neiging om op een barrel naar de stad te fietsen groter. Als het barrel het begeeft vindt u hem terug als weesfiets en moet die gelabeld en geruimd worden. Zorg daarom voor veilige stallingen, het is de meest effectieve manier om het aantal weesfietsen terug te dringen.

Voor de inpandige stallingen willen we het regime van 24 uur gratis behouden. We hebben ons daar jarenlang hard voor gemaakt bij verschillende overheden, NS en ProRail. Ook in alle nieuwe inpandige stallingen in de binnenstad moet de eerste 24 uur gratis geparkeerd kunnen worden.

Ruimtelijke kwaliteit
We zien in de achterliggende periode dat stedebouwkundigen van de gemeente de binnenstad ‘sculpten’ naar een wensbeeld, waarin geen plaats is voor geparkeerde fietsen. Fietsen worden geruimd, fietsparkeerplekken worden opgeheven om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Wij denken juist dat gestalde fietsen bij Utrecht horen; we vinden de lege hekken bij de grachten maar een kaal gezicht. We zijn Utrecht, geen Milaan!

Kortparkeren bij winkels
Bij winkels met een hoge omloopsnelheid van de klanten (denk aan supermarkten) moeten dicht bij de ingang ruime mogelijkheden zijn om fietsen te stallen. Het kan toch niet zo zijn dat veel fietsparkeerplekken voor de ingang van de supermarkt dag en nacht bezet worden gehouden door bewoners? We willen in de binnenstad een helder onderscheid tussen plekken voor kort- en langparkeren. Voor bewoners moeten veilige en voldoende inpandige stallingen beschikbaar zijn in de buurt.

Bewonersparkeren
De ruimte in de binnenstad is schaars; waar inpandige stallingen niet mogelijk zijn, willen we dat autoparkeerplaatsen plaats maken voor afsluitbare fietstrommels of soortgelijks. Zodat fietsen niet binnen in de gang gezet hoeven worden of tussen de auto’s aan het hekwerk langs de gracht geparkeerd hoeven worden.

Bezoekersparkeren
Voor bezoekers moeten voldoende veilige stallingen zijn. Zolang dat niet inpandig kan moeten er op straat voldoende rekken staan.

Domplein
Op het Domplein zijn stallingsplekken hard nodig voor de (jonge) bezoekers van De Utrechtse Muziekschool (DUMS), de Domtoren, Domkerk en de Aula van de Universiteit. Inpandige stalling in het pand van de voormalige UCK, zoals voorgesteld in de omgevingsvisie, zou een mooie oplossing zijn om voldoende capaciteit te bieden. We willen dat zo’n inpandige stalling “24/7” open is. Als dat niet kan, moet er ook op straat, buiten de openingstijden, voldoende stallingsruimte beschikbaar zijn. Overigens lezen we in de omgevingsvisie ook dat het pand van het voormalige UCK een belangrijke rol kan spelen

bij het beleefbaar maken van de historische schoonheid van Utrecht, we zijn benieuwd hoe de gemeente denkt deze functie te verenigen met een fietsenstalling.

Springweg
Bij Karel V in de Springweg zijn fietsnietjes weggehaald. Bewoners kwamen in opstand tegen een alternatieve plek voor de nietjes. Gevolg is dat er geen stallingsplekken zijn teruggeplaatst. We vinden dit een schandalige praktijk, de fietser wordt hier de dupe van een machtsstrijd en laksheid van de gemeente. We willen fatsoenlijke fietsparkeerplekken terug in de buurt van de horeca aan de Springweg. We zien mogelijkheden in de Springweggarage, in de periode totdat die wordt gesloopt: de begane grond moet autovrij gemaakt worden en ingericht als openbare fietsenstalling. Als de garage verdwijnt, moet natuurlijk opnieuw gezorgd worden voor een goede fietsparkeervoorziening in de nabijheid van de horeca aan de Springweg.

Nobelstraat
In het uitgaansgebied rondom de Nobelstraat (en Janskerkhof) moeten bezoekers hun fiets veilig kunnen parkeren. Dat dient zoveel mogelijk dicht in de buurt van de horeca te kunnen; het is ongewenst dat fietsers diep in de zijstraten moeten parkeren, waar ze na sluitingstijd van de horeca met het loshalen van hun fiets de bewoners van deze woonstraten tot last kunnen zijn. Voor deze specifieke doelgroep willen we dat de gemeente onderzoekt hoe plekken in de buurt 'dubbel' gebruikt kunnen worden voor fietsparkeren op donderdag-, vrijdag- en zaterdagavond. We denken bijvoorbeeld aan het openstellen van de fietsenstalling van de vestiging van de St. Gregoriusschool, ingang aan de Nobeldwarsstraat.

Janskerkhof
Op het Janskerkhof is nu nog veel ruimte voor autoparkeren en beperkt voor fietsparkeren. We willen dat die verhouding omkeert: Janskerkhof moet een aantrekkelijke plek worden om je fiets te parkeren.

Pop-up stallingen
In de binnenstad wordt op drukke momenten gebruik gemaakt van pop-up stallingen. We vinden dit een goede manier om tijdelijk, tijdens piekmomenten, te voorzien in extra capaciteit om te stallen. We willen dat ook in de toekomst deze stallingen ingezet kunnen blijven worden.

Een andere mogelijkheid om kortparkeren of evenementparkeren te faciliteren is gebruik te maken van fietsvlonders, waarbij op een autoparkeerplaats een vlonder wordt geplaatst met een fietsenrek. Zo kan eenvoudig btijdelijke fietsparkeerplek worden gerealiseerd.

Aanvullende services in de inpandige stallingen
In de gemeentelijke fietsenstalling aan de Mariaplaats kunnen bezoekers een pakket afhalen van het pakketpunt. We willen dat die service in alle fietsenstallingen van de gemeente wordt aangeboden.

Verder willen we dat in de stallingen ook goede kwaliteit fietslampjes gekocht kunnen worden, zoals in de Vredenburgstalling. Daar kunnen ook poncho's worden aangeschaft en buggy's worden geleend. We willen graag dat die services ook in andere stallingen beschikbaar komen.

Fietslogistiek
De gemeente wil bevoorrading van de binnenstad met emissieloze voertuigen. Fietskoeriers en vrachtfietsen kunnen daarin een belangrijke rol spelen en zijn méér dan emissieloos, omdat ze deels of geheel op spierkracht rijden. We vragen de gemeente om deze duurzame, stille en superschone vervoerwijze maximaal te faciliteren.

We denken dat de gemeente de gewenste ZE-bevoorrading met vrachtfietsen en fietskoeriers kan ondersteunen door zgn gebundelde leveringen te faciliteren. Dat kan ze doen door in haar eigen gebouwen en in de gemeentelijke fietsenstallingen een onbemand bezorgpunt in te (laten) richten, een

pick up point waar fietsbezorgdiensten pakketten kunnen afleveren en medewerkers en bezoekers tijdens openingstijden van het gebouw met een code hun pakket kunnen ophalen. Een mooi voorbeeld is het pakketpunt in de U-stal aan de Mariaplaats. Dat kan op veel meer plekken!

In de omgevingsvisie geeft de gemeente aan dat er in de binnenstad en daarbuiten 'hubs' moeten komen; wellicht kan de gemeente een rol spelen bij het vinden van een geschikte plek voor een logistieke 'hub' specifiek voor vrachtfietsen en fietskoeriers in (de nabijheid van) de binnenstad. Op dit moment is sprake van leegstand in de binnenstad; mogelijk biedt dat kansen om op korte termijn al een (tijdelijke) voorziening in te richten. Als de hub aan de rand van de milieuzone ligt, kunnen ook emissie-voertuigen deze hub bevoorraden.

Verder is het ook voor fietskoeriers en vrachtfietsen fijn als er minder gemotoriseerd verkeer in de binnenstad rijdt, omdat ze dan onderweg minder oponthoud oplopen op de smalle grachten.

Evenementen
Veel plekken in de binnenstad worden gebruikt voor de organisatie van evenementen. Dat is fijn, het maakt van Utrecht een levendige stad met een grote aantrekkingskracht op inwoners, bezoekers en ondernemers. We hebben een aantal wensen aangaande evenementen:

- We willen dat evenementen (in de hele stad, dit beperkt zich niet tot de binnenstad) goed op de fiets bereikbaar zijn;
- Bij de evenementen dienen voldoende fietsparkeerplekken beschikbaar te zijn;
- We willen dat er bij evenementen voor wordt gezorgd dat doorgaande fietsroutes niet, of ten minste zo kort mogelijk, geblokkeerd worden. We denken bij voorbeeld aan het Domplein, bij uitstek geschikt voor evenementen, die ook een belangrijke noord-zuid fietsroute is door de binnenstad.

Overige opmerkingen
Fijn dat ook fietsers gebruik kunnen gaan maken van toiletten in publiek toegankelijke gebouwen.

We willen dat iedereen, specifiek vrouwen en meisjes, op elk moment van de dag veilig in de binnenstad (en daarbuiten) kunnen fietsen. We willen geen bosjes waarin mensen zich kunnen verschuilen en voldoende verlichting langs fietsroutes. We herhalen dat het voetgangersgebied omgezet moet worden in een regime van wandelstraat met fiets te gast, zodat het unheimische gevoel 's nachts in de Lange Elisabethstraat en Steenweg vermindert.

Tot slot
We lezen in de omgevingsvisie veel plannen en ideeën die ons zeer aanspreken. Het wordt groener, rustiger, schoner in de binnenstad en dus fijner fietsen. Voetgangers en fietsers krijgen ruim baan. We zijn enthousiast over het hoge ambitieniveau. We hebben zorgen over het realiteitsgehalte: gaat dit allemaal lukken? Is het allemaal haalbaar? We hopen van harte dat de gemeente stevig doorpakt op de verschillende thema's en zorgt voor een nog aantrekkelijker binnenstad in 2040.

We hebben met plezier aan deze reactie gewerkt. We zijn desgewenst graag bereid om onze wensen toe te lichten. In afwachting van uw reactie, verblijven we,

Met vriendelijke groet,
Fietsersbond, Afdeling Utrecht

Peter van Bekkum
Voorzitter

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Omgevingsvisie Binnenstad 2040

Beleidsveld	Wijk Binnenstad
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Lode Messemaker
Kenmerk	8938868
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De Omgevingsvisie, deelgebied binnenstad (Omgevingsvisie Binnenstad 2040) vast te stellen waarin 26 ontwikkelingsrichtingen benoemd worden onder vier kwaliteiten, t.w.
    a. Schoonheid
    b. Variatie
    c. Veerkracht
    d. Ontspannen Omgeving

2. De Omgevingsvisie, deelgebied binnenstad (Omgevingsvisie Binnenstad 2040) op te nemen in de Omgevingsvisie Utrecht – onderdeel gebiedsbeleid - en de internetpagina https://omgevingsvisie.utrecht.nl hierop aan te passen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 beschrijft de ambities voor de binnenstad voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De ambities zijn uitgewerkt onder vier kwaliteiten (schoonheid, variatie, veerkracht, in een ontspannen omgeving) in 26 ontwikkelingsrichtingen. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 geeft hiermee richting aan programma's en projecten.

Context

Aanleiding

De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 maakt deel uit van de – door de raad vastgestelde - Omgevingsvisie Utrecht. Op dit moment wordt ook de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) geactualiseerd. De RSU 2040 is een van de koersdocumenten van de Omgevingsvisie Utrecht en geeft aan hoe we de stad op de lange termijn willen inrichten. In de RSU2040 maken we keuzes voor de toekomst en beschrijven we hoe de weg daarnaartoe eruit ziet (zie Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 | Gemeente Utrecht - Omgevingsvisie). De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 sluit aan bij de koers zoals die in de RSU 2040 is beschreven. In het coalitieakkoord 2018 *Utrecht: Ruimte voor Iedereen* is het opstellen van de Omgevingsvisie Binnenstad opgenomen: 'Voor de binnenstad maken we op korte termijn een omgevingsvisie, samen met ondernemers, bewoners uit de wijk en bezoekers.' (Coalitieakkoord 2018, blz. 11)

De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is gebaseerd op stedelijk beleid, het inspelen op trends en ontwikkelingen en een uitgebreid participatieproces met de stad van april 2019 t/m april 2021. Daarnaast is de visie afgestemd met beleid en kaders op het gebied van mobiliteit, openbare ruimte, groen, ecologie, klimaat, duurzame energie, erfgoed, ondergrond, wonen, cultuur, gezondheid, maatschappelijke voorzieningen, veiligheid en vergunningen, toezicht en handhaving.

Juridische context

De Omgevingswet die naar verwachting op 1 juli 2022 wordt ingevoerd, schrijft voor dat elke bestuurslaag een omgevingsvisie van haar grondgebied moet maken. De gemeente Utrecht heeft vooruitlopend op de invoering de Omgevingsvisie Utrecht opgesteld. Binnen de Omgevingsvisie Utrecht kunnen visies voor deelgebieden, zoals voor de binnenstad, worden ontwikkeld. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 formuleert de ambities voor de binnenstad voor de komende jaren in samenhang. Daarmee maakt de visie duidelijk aan de stad (bewoners, ondernemers, organisaties en instellingen) welke ontwikkelingen de gemeente zelf wil ondernemen dan wel wil faciliteren. De visie geeft richting aan thematisch beleid en projecten, en zorgt voor een betere afstemming tussen beleidsterreinen. Dit biedt de gemeenteraad de gelegenheid om gerichter te sturen op de ontwikkelingen in de binnenstad. De vaststelling van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 geeft richting aan de actualisering en specificatie van de regels in het omgevingsplan, bestemmingsplan en andere regelgeving. Zo worden de ambities van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 geborgd.

Voor het opstellen van een Omgevingsvisie geldt er geen wettelijk voorgeschreven procedure. De wetgeving geeft slechts aan dat we moeten aangeven hoe we burgers en maatschappelijke organisaties hebben betrokken bij de voorbereiding van de Omgevingsvisie. Wel hebben we eigen regelgeving die we moeten toepassen: dit is de Participatie- en inspraak Verordening 2019. In licht hiervan is een uitgebreid participatietraject doorlopen. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is het resultaat van uitwerking van gemeentelijk beleid, inspelen op trends en ontwikkelingen (zoals klimaatadaptatie; energietransitie; veranderend koopgedrag) en ideeën uit de stad. Deze combinatie rechtvaardigt om ook de concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040 ter inzage te leggen en reacties te vragen op de ambities in het document. Zie voor de reacties uit de samenleving bijlage 2 Reactienota die het college heeft vastgesteld, bijlage 3 Procesverslag Binnenstadgroep en bijlage 4 Overzicht van communicatie- en participatieactiviteiten.
De procedure eindigt na het vaststellen door de raad van de visie, omdat tegen de Omgevingsvisie geen beroep openstaat. Het beleid uit de visie kan wel, net als nu bij bijvoorbeeld de structuurvisie het geval is, worden getoetst als er beroep tegen een omgevingsplan/bestemmingsplan wordt ingesteld waarvoor dit beleid als basis is gebruikt (zogenoemde exceptieve toetsing).

Beoogd effect

De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 beoogt de binnenstad ook in de komende jaren een aangename plek te laten zijn waar bewoners, ondernemers en bezoekers zich thuis voelen, en de schoonheid van de binnenstad kunnen beleven. De Utrechtse binnenstad blijft een levendige

stadswijk, waar verschillende vormen van gebruik (wonen, winkelen, uitgaan) elkaar ontmoeten en soms schuren. De openbare ruimte van de binnenstad is in 2040 groener, met een kwalitatief hoogwaardige inrichting en er is meer ruimte gemaakt om er te kunnen verblijven. Het tempo van de binnenstad is van de voetganger en de fiets. Daarop wordt de binnenstad ook ingericht. De binnenstad is in 2040 omgeschakeld naar duurzame energiebronnen en beter bestand tegen het veranderende klimaat. Bewoners, ondernemers en de gemeente werken samen om de ambities voor de binnenstad in balans voor elkaar te krijgen.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening

- 29 oktober 2019: Raadsbrief, Schriftelijke Beantwoording 1ste termijn Startnotitie Omgevingsvisie Binnenstad
- 5 november 2019: Beantwoording Schriftelijke Raadsvragen 2019, nr. 205
- 5 december 2019: Startnotitie Omgevingsvisie Binnenstad
- 10 juli 2020: Voortgangsbericht Omgevingsvisie Binnenstad, Raadsbrief
- 5 januari 2021: Afhandeling motie M2019/450, Raadsbrief
- 9 februari 2021: Raadsbrief, Vrijgave inspraak Concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De Omgevingsvisie, deelgebied binnenstad (Omgevingsvisie Binnenstad 2040) vast te stellen waarin 26 ontwikkelingsrichtingen benoemd worden onder vier kwaliteiten, t.w. a. Schoonheid b. Variatie c. Veerkracht d. Ontspannen Omgeving
Argumenten	
1.1	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 past binnen de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU), koersdocument van de Omgevingsvisie Utrecht.
	De Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 is het koersdocument van de Omgevingsvisie Utrecht. De Omgevingsvisie Utrecht vormt het kader waaronder koers, thematisch en gebiedsgericht beleid worden uitgewerkt. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is een gebiedsgerichte uitwerking voor de binnenstad waarin op integrale wijze de ambities voor de binnenstad zijn beschreven. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is in lijn met de RSU 2040. In de RSU is de binnenstad onderdeel van het centrum waartoe ook het Stationsgebied/Beurskwartier behoort, één van de knooppunten voor ontwikkeling van de stad. De visie gaat uit van vier kwaliteiten van de binnenstad, t.w. schoonheid, variatie, veerkracht, in een ontspannen omgeving. De vier kwaliteiten vormen de basis voor de uitwerking van de ambities voor de binnenstad in 26 ontwikkelingsrichtingen. De 26 richtingen beslaan het fysiek-ruimtelijk domein.
1.2	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is gebaseerd op het bestaande beleid vande Omgevingsvisie Utrecht, maatschappelijke trends en ontwikkelingen en wensen en ideeën uit de stad.
	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is gebaseerd op drie bronnen. Op de eerste plaats is de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 een uitwerking van en afgestemd met visies en programma's van verschillende beleidsvelden. Dat geldt voor de RSU en ook voor onder andere het Mobiliteitsplan 2040, de Transitievisie Warmte, het Programma Wervengebied, de Woonvisie Utrecht beter in balans en het Groenstructuurplan 2017-2030. In de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is niet al het stedelijke, sectorale beleid herhaald. Uitgangspunt vormt het stedelijk beleid. In de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is een nadere uitwerking voor de binnenstad opgenomen. Op de tweede plaats, houdt de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 rekening met bredere trends en ontwikkelingen zoals klimaatverandering en de energietransitie. Ten derde is de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 gevoed door de discussie met de stad, met

	bewoners, ondernemers, organisaties en instellingen, over de toekomst van de binnenstad. Hiervoor heeft een groot aantal activiteiten plaatsgevonden. Een Binnenstadgroep met deelnemers uit diverse geledingen van de stad heeft advies gegeven over de betrokkenheid van de stad (zie bijlage 3: Procesverslag Binnenstadgroep ter informatie). De Binnenstadgroep heeft geadviseerd over hetproces en niet over de inhoudelijke keuzes in de visie.
1.3	<u>De reacties naar aanleiding van de ter inzagelegging hebben geleid tot aanscherping van onderdelen van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040.</u>
	De concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040 heeft van 19 februari – 19 april voor inspraak ter visie gelegen. Op verzoek van de Binnenstadgroep was deze periode langer dan gebruikelijk zodat de leden van de Binnenstadgroep in de coronaperiode meer tijd hadden om hun achterbannen te raadplegen. De inspraakreacties hebben geleid tot een aantal aanscherpingen in de tekst van de definitieve versie van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Zie bijlage 2: Reactienota en bijlage 5: Document met wijzigingen ten opzichte van concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040 (inspraakversie)
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	<u>Niet alle belanghebbenden hebben in gelijke mate gebruik gemaakt van de mogelijkheden om inbreng te leveren bij het opstellen van of zijn het in gelijke mate eens met de Omgevingsvisie Binnenstad 2040.</u>
	Er zijn tal van 'live' en 'online' activiteiten georganiseerd in het kader van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Een Binnenstadgroep met deelnemers uit diverse geledingen van de stad heeft advies gegeven over de betrokkenheid van de stad. (Zie bijlage ter informatie). Ondanks een grote inspanning, inzet van diverse middelen (bijeenkomsten, wandelingen, onlinebijeenkomsten, sociale media, advertenties) en brede betrokkenheid hebben toch niet alle belanghebbenden in gelijke mate gebruik gemaakt van de mogelijkheden (bijvoorbeeld jongeren; Utrechters met een migratieachtergrond; bezoekers; ondernemers; jonge gezinnen). Dit kan met het tijdsperspectief (2040) en abstractieniveau (algemene visie en ambities) van de visie te maken gehad hebben. Daarbij heeft de COVID-19 pandemie een negatief effect gehad op mogelijkheden om te participeren in fysieke bijeenkomsten en ontmoetingen. Desalniettemin, is de diversiteit en variëteit in inbreng groot geweest, d.w.z. vanuit veel verschillende invalshoeken zoals diverse bewoners, studenten, ondernemers, organisaties en instellingen. Zoals te verwachten bij de grote variatie aan functies en belanghebbenden in de binnenstad is niet elke belanghebbende het met alle ambities eens. De insteek van de visie is behoud van de variatie aan en balans tussen de verschillende vormen van gebruik (functies) in de binnenstad zoals wonen, winkelen, ondernemen, studeren, uitgaan en ontspannen.
1.2	<u>De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is geen uitvoeringsprogramma met een budget.</u>
	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is een richtinggevend document en bevat geen concrete uitvoeringsprojecten waaraan een budget is gekoppeld. De verwezenlijking vande ambities voor de binnenstad kan voor een deel gedekt worden uit de hiervoor in de programmabegroting geraamde budgetten. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 geeft richting aan de (toekomst)visie voor de binnenstad en zorgt ervoor dat bestaande en nieuwe activiteiten en geldstromen gericht zijn op de beschreven ambities (ontwikkelingsrichtingen). Tot slot is de realisatie van de ambities mede afhankelijk van investeringen vanuit diverse programma's (denk bijvoorbeeld aan opgaven als klimaatadaptatie en transitievisie warmte). Voor een toelichting verwijzen we naar de paragraaf 'financiën' in dit raadsvoorstel en in de Omgevingsvisie Binnenstad.
Beslispunt	
2	De Omgevingsvisie, deelgebied binnenstad (Omgevingsvisie Binnenstad 2040) op te nemen in de Omgevingsvisie Utrecht – onderdeel gebiedsbeleid - en de internetpagina https://omgevingsvisie.utrecht.nl hierop aan te passen.

Argumenten	
2.1	Hiermee blijft de Omgevingsvisie Utrecht actueel.

Financiën

De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is een ambitiedocument en geen uitvoeringsprogramma met een budget. De verwezenlijking van de ambities voor de binnenstad kan deels gedekt worden uit de hiervoor in de programmabegroting geraamde budgetten. Andere ambities vragen om aanvullende investeringen, zoals bijvoorbeeld aanpassingen aan de Binnenstadsas (de route van Smakkelaarsveld tot Lucas Bolwerk). Hiervoor worden de komende jaren, mede in relatie tot de RSU, financiële dekkingsmogelijkheden onderzocht en waar mogelijk voorstellen uitgewerkt. In de visie wordt voorgesteld het programmeren dat nu via thematische lijnen gaat meer via gebiedsprogramma's te laten verlopen, en op deze wijze budgetten vanuit thematische opgaven te bundelen. Het Budget kwaliteitsimpuls binnenstad is een structureel budget voor kleine aanpassingen en herinrichtingen. Om meer slagkracht te krijgen om de ambities voor de binnenstad te verwezenlijken wordt onderzocht of dit budget verhoogd kan worden en hoe dat gedekt kan worden met als doel de grondslag hiervan te verbreden. Immers, de praktijk leert dat een herinrichting niet alleen uitvoeringskosten maar ook plankosten vergt**.** De gemeentelijke strategie van ontwikkelend beheer biedt kansen om bij groot onderhoud of vervangingswerkzaamheden ambities voor de binnenstad te verwezenlijken. Andere mogelijkheden van realiseren van ambities bieden initiatieven en samenwerking met private partijen in bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of bijvoorbeeld afspraken met het CMU over activiteiten die ondernemers financieren uit het Ondernemersfonds.

Vervolg

De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 wordt na vaststelling opgenomen in het gebiedsgerichte beleid van de Omgevingsvisie Utrecht. Zij geldt daarna als kader stellend voor uitwerking van beleid en projecten in de binnenstad. Bij de Voorjaarsnota rapporteren wij via het Meerjarenperspectief Ruimte over de voortgang van de ontwikkeling van de binnenstad in relatie tot de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Ook komen we met een voorstel voor verbreding van de grondslag van het Budget kwaliteitsimpuls binnenstad.

Participatie

De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is tot stand gekomen in een intensief proces met partijen in de stad en interne vakinhoudelijke deskundigen. De participatie en inspraak beslaat een periode van april 2019 tot 2021. Inhoudelijk betrof de participatie het niveau van consultatie. Daarnaast heeft een Binnenstadgroep geadviseerd over het externe participatieproces en de organisatie van aanvullende activiteiten. De Binnenstadgroep bestond uit vertegenwoordigers van diverse groeperingen in de stad waaronder ondernemers, bewoners, studenten, universiteit, kerken, de historische vereniging, opvang van dak- en thuislozen en woningcorporatie. De Binnenstadgroep heeft een eigen procesverslag opgesteld (zie bijlage 3: Procesverslag Binnenstadgroep). Voor een overzicht van activiteiten in het kader van communicatie en participatie zie bijlage 4: Overzicht van communicatie- en participatieactiviteiten.

Van 19 februari t/m 19 april 2021 heeft de concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040 ter visie gelegen. Op verzoek van de Binnenstadgroep die adviseert over het proces, is de inspraakperiode in verband met de coronacrisis verlengd tot twee maanden. Dit heeft organisaties meer tijd gegeven hun achterban te kunnen raadplegen.

De concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040 en een samenvatting waren beschikbaar op de website www.utrecht.nl/omgevingsvisiebinnenstad . Voorts is er een persbericht uitgegaan, zijn er Utrecht breed advertenties geplaatst in de huis-aan-huisbladen en posters op mupi's verschenen over verschillende onderwerpen. Ook zijn op social media berichten gepost, sommige gericht op specifieke doelgroepen waaronder bewoners uit de binnenstad, bewoners uit andere delen van de stad en jongeren. Tijdens de inspraakperiode zijn twee algemene informatiebijeenkomsten gehouden op 23 en 25 maart jl. Ook is het projectteam uitgenodigd bij een bijeenkomst met de Initiatiefgroep Domplein op 2 april 2021. Daarnaast is een (Engelstalige) bijeenkomst georganiseerd voor Utrechtse

‘internationals’ op 7 april. Hiervoor is een Engelstalige samenvatting van de concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040 gepubliceerd op de website https://welcome.utrechtregion.com/en/news/utrechts-city-centre-in-2040. Tenslotte is op 8 april een informatiebijeenkomst met de Actiegroep Binnenstad030 georganiseerd.

Voor de reactienota zie bijlage 2.

Communicatie

Voor besluitvorming in de gemeenteraad informeert het projectteam alle insprekers over de beantwoording van hun inspraakreactie en het besluitvormingsproces. Ook wordt via de nieuwsbrief van het project en via de achterbannen van de Binnenstadgroep de informatie over besluitvorming en het uiteindelijke besluit teruggekoppeld. Voor vragen is het emailadres: binnenstad2040@utrecht.nl beschikbaar.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Omgevingsvisie Binnenstad 2040

Bijlagen informatief

- Reactienota
- Procesverslag Binnenstadgroep
- Overzicht van communicatie en participatie activiteiten
- Document met wijzigingen ten opzichte van concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040 (inspraakversie)



Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040

Over schoonheid, variatie en veerkracht in een ontspannen omgeving

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl/
omgevingsvisiebinnenstad

Colofon

Bestuurlijk Opdrachtgever
Anke Klein, wethouder Binnenstad

Ambtelijk Opdrachtgevers
Leen de Wit
Lode Messemaker
Andrea Berghuizen

Projectmanagement
Frans Werter

Projectgroep
Marjo de Kraker
René van Seumeren
Sascha Geneste
Martine Leroi
Greetje de Jager
Cees Verbokkem
Birgit Cannegieter
Arno Ruis
Emiel Fonville
Charlie Spork
Ruud Koch
Marieke Jonker-Verkaart
Joeri van der Lee
Ellen Peeters
Gerdien Stoel
Marianne Langenhoff
Edsard Kylstra
Juul Mineur
Gert-Jan van Rhijn
Guido Vermunt
Luc Eerden
Gideon Vreeman
Stefan van Dorp
Michel Winkelman
Gerhard Schoonvelde
Berni Jansdam
Karlijn de Wit
Heleen Pel
Maria Zwart
Roos van Strien
Martijn Steenwijk

Redactie
Frank van der Lecq
Marjo de Kraker
Frans Werter

Grafische realisatie
OntwerpStudioRuimte

Versiedatum:
17 juni 2021

Bestuurlijke besluitvorming
PM

Inhoudsopgave

Voorwoord 5
Toekomstbeeld 2040 7

A. Stad, binnenstad, omgevingsvisie 11
Omgevingsvisie Binnenstad 2040 12

B. Visie 23

Schoonheid 24
1. Beeldbepalende gebouwen publiek toegankelijk maken 29
2. Stegen en hoven openen 35
3. Bestaande kwaliteiten benutten bij nieuwbouw 43
4. Ruimte maken 47
5. Uitnodigende inrichting openbare ruimte 53
6. Goed bereikbaar en minder parkeren op straat 57
7. Bevoorrading op maat 65

Variatie 68
8. Elke functie op de juiste plek 73
9. Een gevarieerd woningaanbod 77
10. Maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving 81
11. Winkelen, werken, cultuur beleven en ontmoeten 85
12. Horeca past bij de plek 93
13. Een diversiteit aan werkplekken 97
14. Evenementen passen bij de locatie 101
15. Balans tussen levendigheid en rust 105

Veerkracht 108
16. Singelpark rondom vergroten 115
17. Duurzame energie 125
18. Klimaatbestendige openbare ruimte 129
19. Regie op de ondergrond 135

Ontspannen 138
20. Een veilige binnenstad 143
21. De voetganger voorop 145
22. Verblijf centraal 155
23. Vertragen op de binnenstadsas 161
24. Verbonden met de omgeving 175
25. Gebruik vaarwater reguleren 185
26. Bezoekers gastvrij verwelkomen 189

C. Samen werken aan een binnenstad in balans 193
Samen met de stad 193
Initiatieven van de stad 197
Integrale gemeentelijke sturing 197
Vergunningen, toezicht en handhaving 199
Milieueffectrapportage (m.e.r.) 201
Uitvoering en financiering 201
Tot slot 204

Afbeeldingen 205


ONLY

Voorwoord

Hoe ontwikkelt de Utrechtse binnenstad zich tot 2040? In het Coalitieakkoord 2018-2022, ‘Utrecht, Ruimte voor Iedereen’, spraken we af om de ontwikkeling van de binnenstad tot 2040 op gebieden als wonen, ondernemen, studeren en bezoeken in samenhang te bezien en deze omgevingsvisie op te stellen.

De binnenstad is de kern waaruit het Utrecht van nu is voortgekomen. Steeds weer pasten de Utrechters hun stad aan nieuwe behoeften en omstandigheden aan, met als resultaat de binnenstad die we nu kennen. We moeten daar respectvol en zorgvuldig mee omgaan.

Even zorgvuldig wilden wij de Utrechters van nu - bewoners, ondernemers, werknemers, organisaties, instellingen - betrekken bij het opstellen van deze toekomstvisie. Dat gebeurde tijdens vele fysieke en digitale bijeenkomsten, in de vorm van een online enquête en luisterpalen in de stad. Een Binnenstadgroep met betrokken Utrechters, onder wie bewoners, ondernemers, studenten, organisaties en instellingen, heeft intensief met ons meegedacht hoe we de stad bij de omgevingsvisie konden betrekken. Graag wil ik allen bedanken voor hun inzet voor de binnenstad! Dit zijn onderdelen van een vernieuwend participatieproces, dat past bij de Utrechtse manier van ‘samen stad maken’.

Halverwege het opstellen van deze visie brak de coronacrisis uit. Velen, ook in de binnenstad, zijn door corona in zwaar weer terechtgekomen. Wij hebben ons afgevraagd of het wel passend is - en mogelijk – om in een periode als deze na te denken over de langere termijn.

Ons antwoord op die vraag is ‘ja’. Iedereen heeft, in mindere of meerdere mate, last van corona, maar we leren er ook van. Zijn alle ontwikkelingen die we normaal vinden bijvoorbeeld wel zo normaal? Nog meer dan hiervoor beseffen we hoe fijn het is om een concert of een museum te bezoeken, te winkelen, te gaan dansen in een club of uit eten te gaan. In de binnenstad van de toekomst gaan we ervan uit dat het heerlijk wonen is, of je nu jong of oud bent, alleenstaand of een gezin met kinderen hebt, en dat we daarnaast de levendigheid en de ‘ruige’ randjes blijven houden die bij de binnenstad van een grote stad als Utrecht horen.

Denken over hoe je zo'n ambitie tot werkelijkheid kan maken, deden we ondanks de coronacrisis met een positieve blik. Want de binnenstad biedt uitstekende kansen voor gezond stedelijk leven voor iedereen.

In deze omgevingsvisie staat beschreven welke ambities we zien voor de binnenstad en welke ontwikkelingen we willen stimuleren, bijsturen of juist afremmen. Een visie lost niet elk probleem ook moeten aanpakken. Aan alle betrokkenen biedt de omgevingsvisie een kader waarbinnen zij worden uitgedaagd om samen te werken en bij te dragen aan het behouden en versterken van de kwaliteit van de binnenstad.

De unieke kwaliteiten van onze binnenstad zelf zullen ons inspireren om onze ambities tot 2040 samen waar te maken.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Anke Klein, wethouder Binnenstad





Toekomstbeeld 2040

Deze Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040 begint met een toekomstbeeld van de Utrechtse binnenstad. Dit toekomstbeeld is tegelijk een samenvatting van de hele omgevingsvisie.

In 2040 maken de schoonheid en de ontspannen sfeer de Utrechtse binnenstad (nog steeds) tot een plek waar bewoners, ondernemers en bezoekers zich thuis voelen. Aan het vele groen in de binnenstad is te zien hoe veerkrachtig de stad heeft ingespeeld op het veranderende klimaat. De grote variatie in woningen, werkplekken, horeca, winkels, culturele en onderwijsvoorzieningen trekt mensen van alle leeftijden, met diverse achtergronden en uiteenlopende interesses.

In 2040 maakt de Utrechtse binnenstad deel uit van het vergrote centrum, waarvan ook het stationsgebied en het Beurskwartier deel uitmaken. Dit centrum is het hart van een flink gegroeide stad waarin ook nieuwe centra zijn ontstaan zoals Leidsche Rijn Centrum, Lunetten/Koningsweg en Utrecht Science Park. Voorzieningen zijn over de stad verspreid. De binnenstad is nog steeds een gewilde plek om te wonen, te ondernemen, te winkelen, van cultuur te genieten en te ontspannen. De grachten met de unieke werven liggen er prachtig bij, met zowel oude als jonge bomen. Het historisch erfgoed met monumentale panden bepaalt de sfeer, samen met zorgvuldig ingepaste hedendaagse architectuur van hoge kwaliteit. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door veel verschillende vormen van gebruik op een klein oppervlak.

De stijlvolle inrichting van pleinen en straten maakt de schoonheid van de binnenstad beleefbaar maar maakt ook hedendaags gebruik mogelijk. Sinds in 2020 het gebouw Post Utrecht aan de Neude werd geopend (in het voormalige hoofdpostkantoor), zijn ook andere monumentale en beeldbepalende gebouwen toegankelijk gemaakt. Daardoor kun je de kwaliteit van deze plekken echt beleven. De openbare ruimte wordt steeds intensiever gebruikt. Daarom springt Utrecht zuinig om met de buitenruimte (straten, pleinen, parken en grachten), waar voetganger, fiets en verblijf centraal staan, en is die met hoogwaardige materialen ingericht. In de stad wordt geleefd, de stad wordt gebruikt en dat mag je ook zien op straat, zolang de openbare ruimte toegankelijk en gastvrij is en ontdaan van onnodige obstakels. Er is alleen plek voor objecten die bijdragen aan de sfeer van de binnenstad en tegelijkertijd het gebruik mogelijk maken.

In de binnenstad is in 2040 een vitale mix aanwezig van enerzijds wonen en bijbehorende voorzieningen voor bewoners, zoals scholen en gezondheidszorg, anderzijds voorzieningen die ook zijn gericht op bezoekers, zoals winkels, horeca en cultuur. Utrecht heeft ook in 2040 nog toonaangevende culturele voorzieningen op elk terrein, waaronder het Centraal Museum, TivoliVredenburg en de Stadsschouwburg, en organiseert spraakmakende culturele evenementen, zoals Le Guess Who?, het Festival Oude Muziek en het Nederlands Film Festival.

Het winkelgebied is levendig en gevarieerder dan in 2021. Winkels zijn in 2040 ook ontmoetingsplaatsen en expertisecentra, gecombineerd met cultuur en werkplekken. Musea, broedplaatsen, zelfstandige kunstenaars, galerieën, podia en andere culturele organisaties voegen iets toe aan de schoonheid van de binnenstad en nodigen uit tot ontmoeting en gesprek. De mix van functies maakt de binnenstad aantrekkelijk voor allerlei mensen: jong en oud; gezin en alleenstaand; uit de binnenstad en uit andere Utrechtse wijken; Nederlands en internationaal. Die diversiteit aan mensen is ook een van de aantrekkelijke kanten van de binnenstad. Een plek waar je allerlei mensen tegenkomt, elkaar kan ontmoeten, samen iets kan beleven, kan zien en gezien worden.

De binnenstad bruist, want mensen wonen, werken, studeren en ondernemen graag in het prachtige historische decor. Bezoekers voelen zich welkom. Ondernemers geven voor een belangrijk deel vorm aan die gastvrijheid, omgekeerd bepaalt de kwaliteit van de binnenstad ook de kansen voor ondernemers. Detailhandel, horeca, musea en evenementen blijven Utrechters en mensen van verder naar de binnenstad trekken doordat ondernemerschap en cultuur de ruimte krijgen.

In 2040 is de binnenstad veel groener en biodiverser dan in 2021. Dat is belangrijk voor de gezondheid van mensen, planten en dieren. Je beleeft een toename van de flora en fauna in de binnenstad. Het singelpark biedt ruimte voor een groene wandeling rondom de binnenstad en er zijn goede verbindingen naar de landschappen rondom de stad. Binnenhoven en stegen zijn groener en beter toegankelijk gemaakt.

De binnenstad is omgeschakeld naar duurzame energiebronnen en beter bestand tegen het veranderende klimaat. In 2040 zijn er meer hete dagen, maar ook meer hevige buien. Doordat er meer groen is dan in 2021 en minder verharding, kan water beter worden opgevangen. Bomen nemen dit water op en zorgen voor schaduw. Dit maakt de binnenstad klimaat-robuuster en voegt tegelijkertijd iets toe aan de verblijfskwaliteit. Door de juiste beplantingskeuzes levert de groene inrichting ook een bijdrage aan de biodiversiteit.

Er is meer regie op alle functies die in de ondergrond een plek hebben gekregen, zodat gebouwen in de binnenstad van duurzame energie kunnen worden voorzien én de openbare ruimte is aangepast aan klimaatverandering.

De binnenstad van Utrecht is compact, voor de meeste mensen goed beloopbaar en daarvoor in 2040 optimaal ingericht. In de binnenstad verplaats je je meestal te voet of per fiets, want verblijf staat er centraal. Natuurlijk is de binnenstad toegankelijk voor iedereen, ook als je een beperking hebt. Voor mensen die dat nodig hebben en mensen van buitenaf, zijn er alternatieven voor lopen en fietsen, zoals openbaar vervoer, taxi's of deelauto's.

De aangename groene straten en pleinen in de binnenstad met een hoogwaardige inrichting nodigen uit om er langer te verblijven. De binnenstad is een bestemming, geen doorgangsruimte voor verkeer. Dit merk je vooral op de route tussen Smakkelaarsveld en Lucasbolwerk, waar nauwelijks doorgaand openbaar vervoer of autoverkeer meer rijdt en veel ruimte is gemaakt voor voetgangers, fietsers en groen. De binnenstad blijft uitstekend bereikbaar, op een meer ontspannen manier dan in 2021, zonder dat auto's en bussen het straatbeeld bepalen.

Het tempo in de binnenstad is dat van de voetganger en fietser. Andere verkeersstromen passen zich aan dat tempo aan of rijden snel en comfortabel om de binnenstad heen. Fietsers zijn nog altijd zeer welkom in de binnenstad, want op de fiets kun je er op een ontspannen manier komen en verplaatsen. Je fiets parkeer je in een rek op straat of -veel meer dan nu nog - in een fietsenstalling. Auto's worden in garages geparkeerd, op eigen terrein of buiten de binnenstad. Logistiek vindt meer plaats over het water en met emissievrije transportmiddelen.

Barrières voor langzaam verkeer naar de binnenstad, zoals de spoorzone, zijn geslecht door de aanleg van nieuwe bruggen of tunnels. Deze zorgen voor sterke verbindingen tussen de oude en de nieuwe helft van het centrum. Ook over de singel liggen een paar nieuwe parkbruggen, waardoor mensen uit de omliggende wijken op een comfortabele manier naar de binnenstad kunnen lopen en die het gebruik en de beleving van het singelpark verbeteren. Door hernieuwde aandacht voor de voetganger zijn ook de drukkere routes in en om de binnenstad gemakkelijk over te steken.

De Utrechtse binnenstad blijft een levendige stadswijk, waar verschillende vormen van gebruik elkaar ontmoeten en soms schuren. Ook houdt niet iedereen zich altijd aan de regels. Uitgaan brengt ook in 2040 wel eens overlast met zich mee. Fiets en voetganger blijven elkaar soms in de weg zitten als het gaat over het gebruik van de openbare ruimte. De binnenstad is van iedereen, van bewoners uit de binnenstad of afkomstig van elders, van ondernemers, studenten en bezoekers. Dak- en thuislozen horen – hoewel hard ingezet wordt om hun situatie te verbeteren – ook bij de binnenstad. Evenementen brengen



▲ *De Utrechtse binnenstad blijft een levendige stadswijk waar mensen elkaar ontmoeten.*

plezier en hinder, vaak hand in hand. De kracht van de binnenstad is dat die de dynamiek opvangt. De Utrechtse binnenstad kent zowel plekken als tijdstippen van levendigheid en van rust. Het is maar goed dat de binnenstad in 2040 niet aanvoelt als een museum, een enclave voor toeristen of... een gewone woonwijk.

De Utrechtse binnenstad is in 2040 een representatieve, uitnodigende en gezonde ruimte voor iedereen. Een ruimte waar wordt gewoond, geleefd, gefeest, waar je werkt en onderneemt, waar je ontspant en elkaar ontmoet. Bewoners, ondernemers, werknemers, organisaties en gemeente werken met elkaar samen om dit in balans voor elkaar te krijgen. De gemeente stuurt actief bij om de ambities in deze Omgevingsvisie Binnenstad 2040 te verwezenlijken.


Schoonheid


Variatie
SALE


Veerkracht


Ontspannen

A. Stad, binnenstad, omgevingsvisie

Utrecht groeit en bloeit. De stad, inclusief de binnenstad, beleeft een periode van welvaart en dynamiek. Utrecht ligt centraal in het land en is een gewilde plek om te wonen, te werken en te studeren. De gemeente speelt in op die tendens door de kwaliteit van leven in Utrecht te verbeteren. Ze zorgt voor woningen en voorzieningen om aan die vraag te voldoen. En het centrum van Utrecht groeit daarin mee zoals met de uitbreiding van het centrum buiten de historische binnenstad richting station Vaartsche Rijn en Beurskwartier.

Zo is het niet altijd geweest in de bijna 900-jarige geschiedenis van Utrecht als stad met stadsrechten. In de jaren zeventig van de vorige eeuw bijvoorbeeld, vertrokken inwoners nog in groten getale uit de binnenstad en lag die er een beetje verwaarloosd bij. En in 2020, bij het opstellen van deze Omgevingsvisie Binnenstad 2040, is er onzekerheid over het (economisch) functioneren van de binnenstad door het uitbreken van de coronacrisis en over trends zoals de groei van de internetwinkelen. Tegelijkertijd is er bij sommigen ook zorg over het effect dat de groei van de stad heeft op het wonen en de leefbaarheid in de binnen-stad. Dat neemt niet weg dat mensen graag in de binnenstad wonen, werken, studeren en verblijven. Door de schoonheid van monumenten, grachten en werven. Omdat er aantrekkelijke winkels en horeca zijn en er veel is te doen op cultureel gebied. Door de levendigheid op sommige momenten en plekken en de rust op andere.

De Utrechtse binnenstad heeft zich in de loop van eeuwen gevormd onder invloed van steeds veranderende omstandigheden. Het gemeentebestuur, bewoners, ondernemers, kerkgenootschappen, de universiteit en andere organisaties hebben de binnenstad gemaakt zoals we die nu kennen. Met kwaliteiten die steeds weer nieuwe generaties bewoners en bezoekers herkennen en inspireren. Dit zijn ook de eigen-schappen die circa 1200 bewoners, ondernemers en bezoekers van de binnenstad noemden toen hen, vanwege de totstandkoming van deze omgevingsvisie, werd gevraagd waarom ze zo van de binnenstad houden. Soms gebruiken mensen er andere woorden voor, maar in de kern zijn ze vergelijkbaar.

De ***schoonheid*** van de binnenstad wordt geroemd. In de binnenstad beleef je 2000 jaar geschiedenis aan de hand van de bebouwing, de Dom, de grachten met de werven, het stratenpatroon, het singelpark en de binnentuinen. Daarbij gaat het historische als vanzelfsprekend samen met het hedendaagse.

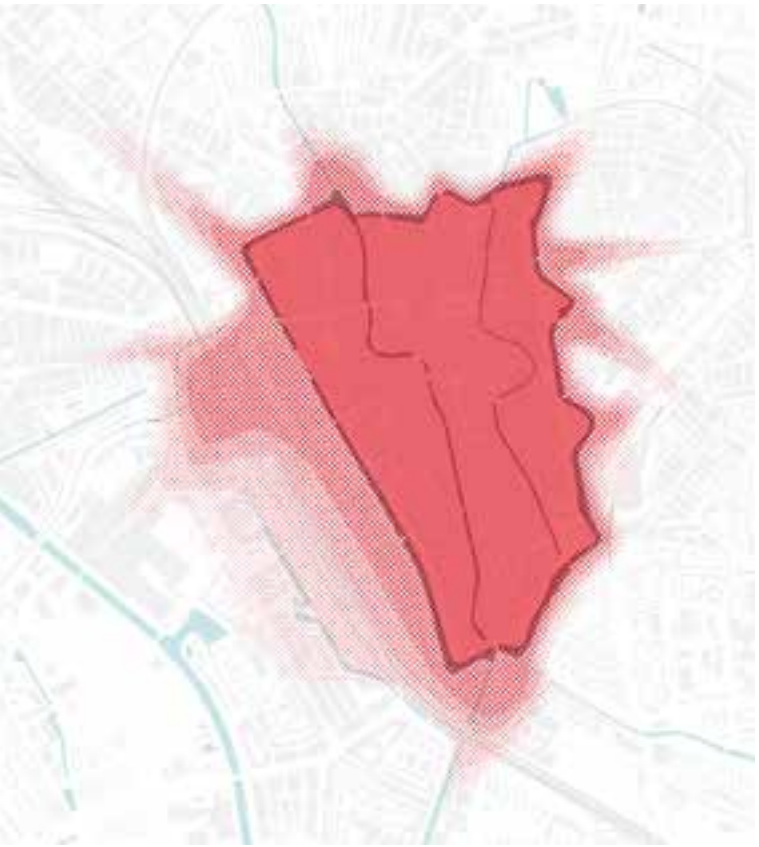
Variatie is net zo kenmerkend voor de Utrechtse binnenstad. Heel verschillende plekken en functies bevinden zich op een klein oppervlak. Je vindt hier alle voorzieningen die je in het centrum verwacht. Deze contrasterende functies en sferen trekken een diversiteit aan mensen.

Ook herken je variatie aan de verschillen in gebruik van de binnenstad. Dezelfde plek kan ‘s morgens rustig zijn en ’s avonds feestelijk druk.

De binnenstad en haar bewoners beschikken over ***veerkracht***. Utrechters hebben hun stad telkens weer aangepast aan nieuwe omstandigheden, rampen of andere economische tijden. De binnenstad ontwikkelt zich aldoor mee met de groei en krimp van de bevolking, veranderingen in de samenleving of klimatologische en hygiënische ontwikkelingen.

De binnenstad van Utrecht heeft een ***ontspannen*** sfeer. Het gebied is overzichtelijk en heeft een menselijke maat. De uitstraling is over het algemeen relaxed, op straat is het meestal veilig. Er wordt veel gefietst en gewandeld, ook ’s avonds in het donker. En hoewel al die verschillende mensen en vormen van gebruik soms schuren, maakt de ontspannen sfeer de binnenstad aantrekkelijk.

Utrecht koestert deze vier kwaliteiten van de binnenstad. In deze omgevingsvisie worden ze dan ook gebruikt als leidraad voor de toekomst. Zij helpen ons als Utrechters om onze ambities voor de toekomst scherp te stellen. Zij maken duidelijk waar de kracht van de binnenstad ligt waarop de stad kan voortbouwen, zodat de binnenstad in 2040 nog steeds een plek is waar alle Utrechters trots op zijn.



▲ *Plangebied Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Het plangebied is met kleur aangegeven en daar omheen is een gebied gearceerd. Dit gebied is direct van invloed op het functioneren van de binnenstad en andersom. Ook over dit gebied doet deze omgevingsvisie uitspraken.*

Omgevingsvisie Binnenstad 2040

Deze omgevingsvisie deelgebied Binnenstad, oftewel 'Omgevingsvisie Binnenstad 2040', is een deel-omgevingsvisie van de Omgevingsvisie Utrecht. In het Coalitieakkoord 2018-2022, 'Utrecht, Ruimte voor Iedereen', wordt een omgevingsvisie voor de binnenstad aangekondigd. Er is voldoende reden om juist nu beter naar de binnenstad te kijken. De dynamiek van het gebied is groot. Wonen, werken, winkelen, studeren, ontmoeten en uitgaan komen hier samen. Dat zorgt voor levendigheid, maar stelt ook vragen over de balans tussen die functies en de ambities voor de toekomst.

Deze omgevingsvisie gaat over de historische binnenstad, het gebied binnen de singels. Samen met het stationsgebied, het Beurskwartier en het Lombokplein, vormt dit gebied een nieuw centrum van de stad. Volgens de formele gemeentelijke wijkindeling hoort de historische binnenstad bij de wijk Binnenstad, samen met Jaarbeurs, stationsgebied, Moreelsepark, Hooch Boulandt en de Bleekstraat en omgeving.

De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 heeft betrekking op de historische binnenstad, maar heeft ook betrekking op de relatie en verbinding met zijn omgeving: het stationsgebied, de omliggende wijken en straten als de Biltstraat en Nachtegaalstraat in het oosten, Wester-, Oosterkade en Rotsoord in het zuiden, Hooch Boulandt en Kanaalstraat in het westen en Amsterdamsestraatweg en Oudenoord in het noorden. Maatregelen in de binnenstad, bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit, hebben bijna altijd effecten op de omliggende wijken. De effecten kunnen sterk verschillen in intensiteit tussen gebieden. Zo zijn bijvoorbeeld die effecten bij Wittevrouwen vrij groot en bij Hooch Boulandt veel subtieler. In deze omgevingsvisie voor de binnenstad is er aandacht voor de samenhang met die wijken - en ook met de ontwikkeling van de hele stad.



▲ *De inhoud van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is afkomstig uit drie bronnen.*

Deze omgevingsvisie kijkt twintig jaar vooruit, naar 2040, en bevat uitgangspunten voor de ontwikkeling van de binnenstad in de komende jaren, in beleid en op straat. Daarbij is 2040 geen eindstation maar een ijkpunt voor de toekomst. Belangrijk is dat deze omgevingsvisie de stad –

bewoners, ondernemers, bezoekers – duidelijkheid biedt over de ambities van het gemeentebestuur voor de binnenstad in de richting van 2040.
De visie is een integraal toekomstbeeld gebaseerd op de kernkwaliteiten van de binnenstad.
Dat houdt in dat het niet over één onderwerp gaat maar verschillende thema's, zoals mobiliteit, economie, openbare ruimte, groen, wonen en erfgoed, in samenhang bekijkt.

Deze omgevingsvisie biedt niet direct een panklare oplossing voor alle kwesties die op dit moment spelen in de Utrechtse binnenstad, zoals de door sommige groepen bewoners ervaren spanning tussen uitgaan en bezoek enerzijds en wonen anderzijds, of de sluipende leegstand van winkels in het kernwinkelgebied. Wel helpt deze visie bij het aangaan van die uitdagingen op de lange termijn. Hoe, dat is, in deel B van dit document, verwoord in 26 richtingen waarin de binnenstad zich kan ontwikkelen. De richtingen zijn gerangschikt in paragrafen onder de vier kwaliteiten van de binnenstad, namelijk schoonheid, variatie, veerkracht en een ontspannen omgeving.

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt de omgevingsvisie uitgewerkt in de dagelijkse keuzes voor projecten en beheer. Daarvoor werkt de gemeente nauw samen met bewoners, ondernemers en andere partijen in de stad. Tegelijkertijd vragen de ambities in deze Omgevingsvisie



▲ *TivoliVredenburg aan de Catharijnekade.*

Binnenstad 2040 om een stevige (bij)sturing van de gemeentelijke overheid. De visie krijgt uiteindelijk zijn weerslag in een omgevingsplan waarin de regelgeving is vastgelegd. Zie deel C.
De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 werkt algemeen gemeentelijk beleid uit voor de specifieke situatie in de binnenstad.

De omgevingsvisie speelt daarbij in op trends en ontwikkelingen in de samenleving, wordt daarnaast niet in de laatste plaats gevoed door de dialoog met de samenleving over de toekomst van de binnenstad.

Van stad tot binnenstad

In de eerste 800 jaar van zijn bestaan als stad wás Utrecht wat nu de historische binnenstad is. Op een oppervlak van 1,5 bij 1 km groeide de stad van 3000 inwoners rond 1200 tot 35.000 in 1822. Pas vanaf ongeveer 1870 werd op grote schaal buiten de singels gebouwd. Ook toen behield de huidige binnenstad, naast een wijkfunctie, zijn centrumfunctie voor politiek, religie, handel, bedrijvigheid en cultuur.

In 2020 wonen ongeveer 14.500 mensen in het gebied binnen de singels en ligt rondom de binnenstad een stad van meer dan 300.000 inwoners. Die het hart is van een regio waar nog eens ruim 400.000 mensen wonen. En ook de binnenstad zelf kreeg een uitbreiding: het stationsgebied, en nu groeit het centrum met de ontwikkeling van het Beurskwartier en Lombokplein. De straten vanuit de omliggende wijken naar de historische binnenstad voelen meer en meer als onderdeel van het centrum.

Romeinse tijd



± 1000



± 1750



± 1850



± 1950



2021





▲ *Toen Joost Cornelisz. Droochsloot dit schilderij van de Ganzenmarkt maakte (1625), telde Utrecht 30.000 inwoners.*



▲ *Gezond Stedelijk Leven*

Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen

Utrechtse omgevingsvisies wortelen in het gemeentelijke beleid dat is samengevat als '[gezond stedelijk leven voor iedereen]' Beleid dat voor de hele stad geldt, verwoord in de overkoepelende [Omgevingsvisie Utrecht], wordt in deze omgevingsvisie niet herhaald. Alleen beleid dat vraagt om een specifieke uitwerking in de binnenstad, wordt in deze visie benoemd. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 bouwt voort op de [Ruimtelijke Strategie Utrecht of RSU] (het koersdocument van de Omgevingsvisie Utrecht) en is daarnaast in lijn met andere gemeentelijke toekomstvisies en –programma's.

Alles wijst erop dat Utrecht de komende twintig jaar stevig blijft groeien. In de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 beschrijft de gemeente hoe ze de stad op de lange termijn wil inrichten. Daarnaast staat in het Mobiliteitsplan 2040 hoe de stad bereikbaar blijft. De gemeente voorziet, naast het huidige centrum, vier nieuwe centra. Deze bieden elk, naast wonen in hoge dichtheid, ook werkplekken en ruimte voor winkels, horeca, cultuur en evenementen. De nieuwe centra worden ontwikkeld in onder meer Leidsche Rijn Centrum, Utrecht Science Park en - in de verdere toekomst – bijvoorbeeld bij het knooppunt Lunetten/ Koningsweg. De nieuwe centra worden verbonden met een ring van openbaar vervoer. De gemeente gaat uit van een toename met 100.000 inwoners tot in totaal zo'n 455.000 in 2040. Voor deze Utrechters zijn ongeveer 60.000 woningen nodig. Ook zullen er rond de 70.000 arbeidsplaatsen bijkomen.

De gemeente Utrecht vangt de groei van de stad zo veel mogelijk binnenstedelijk op. Tegelijkertijd wil de gemeente verduurzamen en de leefbaarheid en kwaliteit van de stad versterken, onder meer door de kwaliteit van gebouwen en de openbare ruimte te verbeteren. De toename van het aantal woningen vraagt tegelijkertijd om een toename van de hoeveelheid groen: vergroenen en verdichten in balans.

Tegelijkertijd met de spreiding van voorzieningen over de stad, wil de gemeente de centrumfuncties en de daarbij horende levendigheid ook in de binnenstad behouden. Dat betekent dat, met de groei van stad en regio, nog altijd meer en meer mensen gebruik zullen maken van de winkels, horeca en culturele voorzieningen in de historische binnenstad en het stationsgebied. Dit heeft gevolgen voor de bereikbaarheid en de inrichting van de openbare ruimte. Immers, dezelfde ruimte wordt door steeds meer mensen en dus steeds intensiever gebruikt. Tegelijkertijd vraagt die toename van het gebruik om een zodanige inrichting dat het aantrekkelijk blijft om in de binnenstad te wonen, zowel op plekken met meer levendigheid als die met een rustige uitstraling

Ruimtelijke Strategie

Utrecht 2040



Utrecht Dichtbij, de 10 minutenstad
De kracht van Utrecht is de korte afstand voor het dagelijks gebruik van de stad en het omliggende landschap: de menselijke maat van Utrecht spreekt tot de verbeelding van onze inwoners én bezoekers aan onze stad. Wij willen Utrecht dichtbij hebben; de belangrijkste voorzieningen voor dagelijks gebruik moeten ‘binnen 10 minuten’ bereikbaar zijn vanaf de woon- of werkplek. Vaak kan dat lopend of op de fiets. Het is wenselijk dat woningen, werklocaties, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en groen overal in Utrecht dichtbij elkaar liggen, zodat inwoners er gemakkelijk en snel gebruik van kunnen maken.

Van één naar vijf centra
Om de 10-minuten stad te bereiken kiest de gemeente er voor om de groei van de stad te concentreren op een aantal plekken, waar in hogere dichtheid wordt gebouwd en waar wonen met alle bijbehorende voorzieningen wordt gerealiseerd. Hiermee verandert Utrecht van een stad met één centrum, naar een stad met meerdere centra. Op deze nieuwe knooppunten komen veel stedelijke functies samen: een mix van wonen, werken, culturele en maatschappelijke voorzieningen, ruimte voor sport en groen.
Zo worden de stedelijke voorzieningen verspreid over de stad. Hierdoor beperkt de gemeente ook de groei van het aantal vervoersbewegingen.
De binnenstad blijft weliswaar het hart van Utrecht, maar er komen meerdere nieuwe centra en knooppunten bij:

- Leidsche Rijn Centrum, inclusief delen van het aangrenzend Lage Weide en Zuilen
- Overvecht
- Utrecht Oost: Utrecht Science Park, Rijnsweerd, Galgenwaard en Lunetten-Koningsweg
- De A12 zone: van Papendorp tot Laagraven

Deze locaties worden ontwikkeld rondom bestaande stations en/of op plekken waar al veel ontwikkeling is en/of op plekken in de stad waar ruimte is. In de RSU 2040 beschrijven we de ontwikkeling van een stad met één centrum naar een stad met meer dan één centrum, waarbij een combinatie met ontwikkelingen buiten de stad op termijn mogelijk is. Zo krijg je een stad, waar alle belangrijke dagelijkse functies dichtbij de woon- en werkomgeving zijn te vinden.



▲ *Startbijeenkomst op 19 mei 2019 in het Museum Speelklok.*

Dialoog met de stad

Aan de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 ging een dialoog met de stad vooraf. De opzet van de dialoog is begeleid door een Binnenstadgroep. Deelnemers aan die groep waren afkomstig uit Centrummanagement Utrecht (CMU), de Universiteit Utrecht, de Actiegroep Binnenstad030, De Tussenvoorziening, studentenunie VIDIUS, gehandicaptenoverleg Solgu, woningcorporatie Mitros, de Vereniging Oud-Utrecht, Koninklijke Horeca Nederland, de Vereniging van Commercieel Onroerendgoed-eigenaren (VCOC), de Stedelijke Raad van Kerken, Utrecht Marketing, internationals (expats), de Jaarbeurs en de gemeente. Aanvankelijk waren ook de wijkraad (tot eind 2019) en de bewonersorganisatie Lange Nieuwstraat e.o. (tot juni 2020) vertegenwoordigd.

De Binnenstadgroep adviseerde over de thema's die besproken moesten worden in de omgevingsvisie en de wijze waarop de dialoog werd gevoerd. Dit was een procestaak. De inhoud werd besproken tijdens activiteiten met geïnteresseerden in de stad. Leden van de Binnenstadgroep deden ook mee aan de inhoudelijke activiteiten vanuit hun eigen perspectieven op de ontwikkeling van de binnenstad. Zij zijn het dan ook niet noodzakelijkerwijs eens met alle in deze omgevingsvisie gemaakte keuzes.

De dialoog begon in mei 2019 met een filmpje dat via de sociale media verspreid is. Meer dan

1.200 mensen hebben meegewerkt aan een online peiling naar de waarde van de binnenstad (onder wie 27% bewoners van en 17% werkend in de binnenstad). Op 22 mei 2019 is een start-bijeenkomst met 187 aanwezigen georganiseerd. In het najaar van 2019 is met de Binnenstadgroep een document besproken waarin de onderwerpen zijn benoemd waarover gediscussieerd zou moeten worden bij de ontwikkeling van een visie voor de binnenstad. Dit document is, op thema gerangschikt, gepubliceerd op de website van de Omgevingsvisie Binnenstad. Op 11 december 2019 vond een tweede werkconferentie plaats met 160 deelnemers. Een derde geplande werk-conferentie in maart 2020 is door de coronacrisis afgelast. Ter vervanging van de afgelaste werk-conferentie van maart 2020 is een filmpje met 'de tussenstand' op de website gepubliceerd. Daaraan gekoppeld zijn zeven online-thema-gesprekken georganiseerd.

Naast de werkconferenties zijn verdiepende activiteiten georganiseerd over openbare ruimte, mobiliteit, energie, cultuur, economie, vastgoed, wonen en overlast. Ook is een bijeenkomst voor 'internationals' (expats) georganiseerd. Er zijn daarnaast gesprekken gehouden met studenten en ouderen.

Tot 1 november 2020 stond een speciale website ter beschikking van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. In december 2019 stonden op drie plekken luisterpalen (740 gesprekken van langer dan één minuut). Ook werd regelmatig een nieuwsbrief verspreid onder rond de 1100 belangstellenden.

Verschillende organisaties in de stad hebben ook visies gepubliceerd of adviezen gegeven over de toekomst van de binnenstad, al dan niet als reactie op het in het najaar 2019 gepubliceerde discussiestuk. Dit zijn onder meer visies van CMU, VCOC en de Actiegroep Binnenstad030 en adviezen van de WMO cliëntenraad en de Fietsers-bond. De door de partijen in de stad benoemde onderwerpen en thema's zijn bij het samenstellen van deze omgevingsvisie betrokken.

De onderwerpen waarover is gesproken, zijn breed en groot in aantal, wat zich weerspiegelt in deze omgevingsvisie. Sommige onderwerpen zijn geagendeerd door de gemeente, andere door partijen in de stad, weer andere door allebei. Misschien is de oorsprong minder van belang dan het feit dat ingrijpende thema's benoemd en besproken zijn: de kern van een dialoog. Deelnemers aan die dialoog brachten op de aangedragen thema's hun perspectieven in. Deze visie op de binnenstad probeert recht te doen aan die verschillende perspectieven en ze in samenhang te zien. Het gaat daarbij om een integraal en niet sectoraal opgebouwde visie met de kwaliteiten van de binnenstad als uitgangs-punt. Dat levert een consistent toekomstbeeld op, op basis waarvan keuzes kunnen worden gemaakt. De verantwoordelijkheid voor die keuzes ligt bij het gemeentebestuur: het college van burge-meester en wethouders en de gemeenteraad.

Ontwikkelingen in maatschappij, technologie en milieu

De wereld om ons heen verandert snel. Die veranderingen zijn van invloed op de binnen-stad, op de bewoners, ondernemers, werknemers en bezoekers, op onze manier van wonen, werken, ondernemen, studeren en ontspannen. Deze omgevingsvisie speelt in op die ontwikkelingen en helpt de stad voorbereid te zijn op een toekomst die nog onzeker is. Zij bouwt voort op de trend om zingeving, waarde en identiteit te zoeken in de unieke aspecten van de nabije omgeving. Zoals je die vindt in de schoonheid van ons erfgoed.

Klimaatverandering, energietransitie en de nood-zaak van vergroening en behoud en vergroting van biodiversiteit komen in deze omgevingsvisie aan de orde, maar ook veranderend koopgedrag door internetwinkelen, internationalisering en de trend om meer thuis te werken. Mobiliteitstrends komen aan bod, zoals deelmobiliteit en het idee dat mobiliteit een dienst is die je afneemt in plaats van een bezit in de vorm van een auto of fiets. Een andere trend is de verdergaande digitalisering, die soms nieuwe, nog onbekende oplossingen biedt voor de uitdagingen van de binnenstad, bijvoor-beeld op het gebied van mobiliteit, economie en



▲ *Onderdeel van de dialoog met de stad over de Omgevingsvisie Binnenstad waren verschillende themawandelingen.*

logistiek. Ook heeft de omgevingsvisie oog voor het toenemende circulaire denken (denken in kringlopen). Het hergebruik van de panden in de binnenstad door de eeuwen heen is daar een goed voorbeeld van. In de komende jaren gaat het, naast circulair ‘bestemmen’, ook om circulair bouwen en een andere manier om naar afvalstromen te kijken: niet in termen van afvalproduct maar van grondstof.



► *De Singelloop wordt in 2021 voor de 70e keer georganiseerd in en om de binnenstad en is uitgegroeid tot een internationaal sportevenement.*

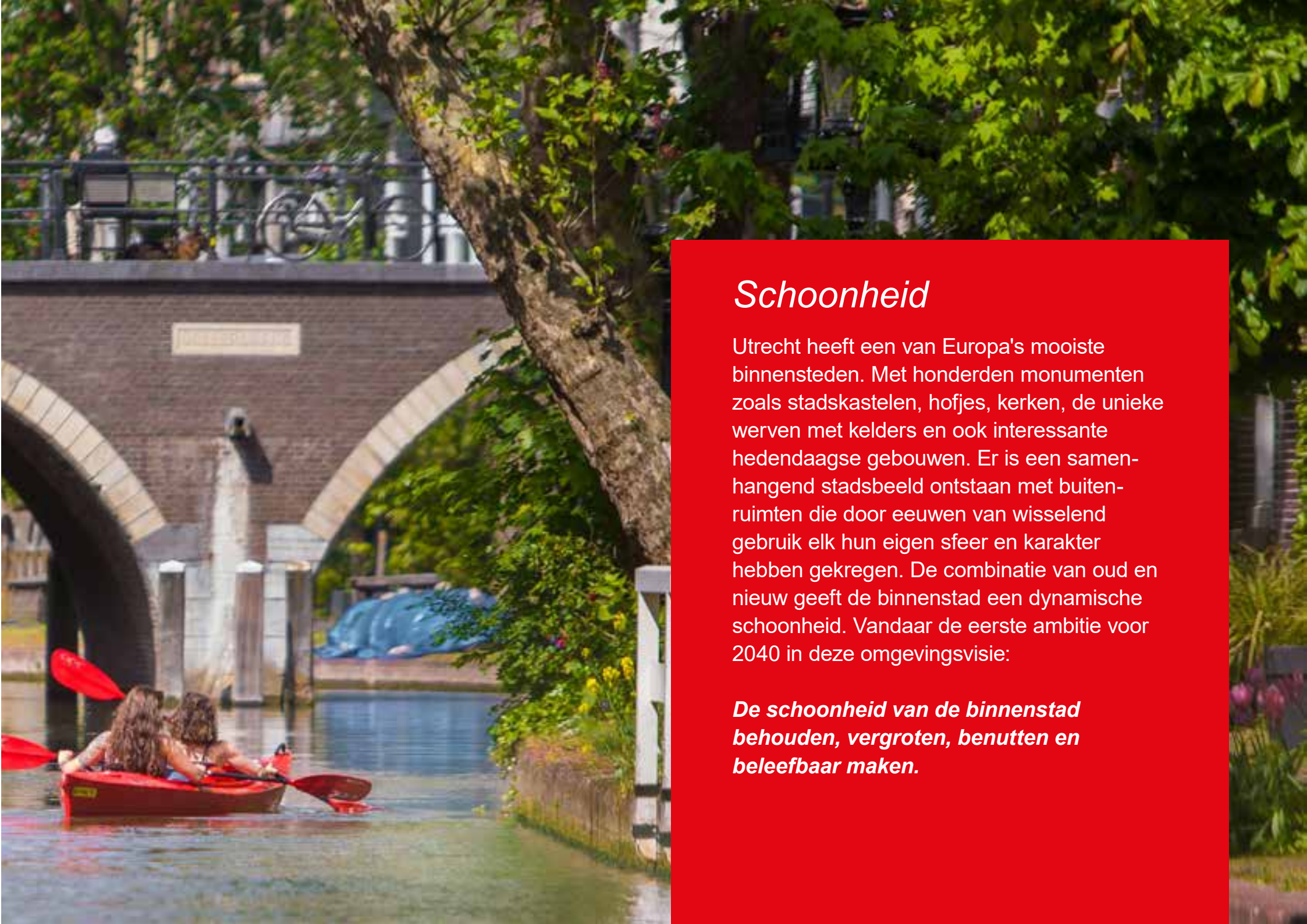

11 Winkelen, werken, cultuur beleven en ontmoeten
20 Een veilige binnenstad
22 Verblijf centraal
17 Duurzame energie
13 Diversiteit aan werkplekken
12 Horeca past bij de plek
1 Beeldbepalende gebouwen publiek toegankelijk maken
5 Uitnodigende inrichting openbare ruimte
2 Stegen en hoven openen
15 Balans tussen levendigheid en rust
9 Een gevarieerd woningaanbod
6 Goed bereikbaar en minder parkeren op straat
24 Verbonden met de omgeving
Bevoorrading op maat 7
Regie op de ondergrond 19
Elke functie op de juiste plek 8
Ruimte maken 4
Evenementen passen bij de locatie 14
Bezoekers gastvrij verwelkomen 26
Klimaatbestendige openbare ruimte 18
Bestaande kwaliteiten benutten bij nieuwbouw 3
Vertragen op de binnenstadsas 23
Maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving 10
De voetganger voorop 21
Singelpark rondom vergroten 16
Gebruik vaarwater reguleren 25
HOTEL
CAFE

B. Visie

De vier kwaliteiten van de binnenstad – schoonheid, variatie, veerkracht en een ontspannen omgeving – vormen het kompas van deze omgevingsvisie. Deze kwaliteiten hangen met elkaar samen en bepalen samen het succes van de binnenstad. In dit deel B vormen zij de basis voor de beschrijving van vier overkoepelende ambities voor de toekomst. Deze zijn uitgewerkt in 26 richtingen waarin de binnenstad zich de komende twintig jaar gaat ontwikkelen. Een overzicht van de richtingen staat in bijgaande illustratie.

◄ *Deze illustratie verbeeldt de visie voor de Utrechtse binnenstad in 2040. Hier zijn de 26 richtingen te zien waarin de binnenstad zich de komende 20 jaar ontwikkelt.*


Schoonheid



Schoonheid

Utrecht heeft een van Europa's mooiste binnensteden. Met honderden monumenten zoals stadskastelen, hofjes, kerken, de unieke werven met kelders en ook interessante hedendaagse gebouwen. Er is een samenhangend stadsbeeld ontstaan met buitenruimten die door eeuwen van wisselend gebruik elk hun eigen sfeer en karakter hebben gekregen. De combinatie van oud en nieuw geeft de binnenstad een dynamische schoonheid. Vandaar de eerste ambitie voor 2040 in deze omgevingsvisie:

De schoonheid van de binnenstad behouden, vergroten, benutten en beleefbaar maken.



▲ *Lucasbolwerk met de fontein ‘Feest der muzen’ uit 1959 van de Utrechtse kunstenaar Joop Hekman en de Stadsschouwburg van architect Dudok (1941).*

De schoonheid van de binnenstad wordt voor een belangrijk deel bepaald door het rijke bestand aan cultureel erfgoed, waaronder het merendeel van de ongeveer 3000 Utrechtse monumenten. Maar bij het erfgoed horen ook het stratenpatroon dat voor een groot deel nog middeleeuws is: de grachten met werven, de singel met monumentale bomen, stegen, pleinen en binnenhoven.

Hedendaagse gebouwen (zoals het Universiteits-museum) en de combinatie van historische panden met nieuwe toevoegingen (zoals het stadhuis of Post Utrecht aan de Neude), verhogen de schoon-heid van de binnenstad. Die schoonheid maakt de Utrechtse historische binnenstad aantrekkelijk voor zowel bewoners, ondernemers als bezoekers. Het is een kwaliteit die rijke mogelijkheden biedt voor de toekomst.

De Utrechtse binnenstad is, uitgezonderd Hoog Catharijne en Wijk C, sinds 1975 een beschermd stadsgezicht. Onder meer door deze bescherming kan de binnenstad zich door zijn schoonheid blijven onderscheiden. Het bodemarchief onder de binnenstad biedt komende generaties de mogelijkheid vragen over het verleden te beantwoorden. De ondergrond van het Domplein is een archeologisch rijksmonument en staat met de omliggende bebouwing op de nominatie om op de UNESCO werelderfgoedlijst te komen, als onderdeel van de Romeinse limes.

Op het kleine oppervlak van de binnenstad bevinden zich negen musea, zoals het Centraal Museum, Museum Speelklok, DOMUnder en het Volksbuurtmuseum, stuk voor stuk vindplaatsen van schoonheid. In de binnenstad staan monumentale standbeelden en hedendaagse kunstwerken. Daarnaast vind je er waardevol immaterieel erfgoed, zoals de kennis en tradities van de universiteit en de culturen van beiaard en klokkenluiden. Ook vieringen zoals de vrijmarkt in de nacht voor Koningsdag en de Sint-Maartenstraditie (Unesco werelderfgoed) zijn verbonden met de Utrechtse binnenstad.

Schoonheid vind je op de vele plekken in de binnenstad voor kunst en cultuur, zoals de Stadschouwburg of TivoliVredenburg. Aan de stijl en schaal van de gebouwen, grachten, pleinen en straten is de geschiedenis van de stad af te lezen met al zijn tijdlagen. Ook voor wie de geschiedenis niet precies kent, is die historie voelbaar.
Elk tijdperk bracht Utrecht weer nieuwe gebouwen en een ander gebruik van de openbare ruimte. Het gaat niet om erfgoed dat eeuwenlang onveranderd is gebleven of zal blijven. Wel inspireert het inwoners en bezoekers steeds weer en verdient het bij nieuwe ontwikkelingen inspiratiebron te zijn.

Het is belangrijk dat beeldbepalende gebouwen en het kenmerkende historische straten- en stegenpatroon in de binnenstad behouden blijven.



▲ *De Neude rond 1890. Utrecht had toen 84.000 inwoners, maar fietsen en auto's waren er nog niet.*

Die maken immers dat Utrechters en bezoekers van de schoonheid van de stad kunnen genieten. Hetzelfde geldt voor de hedendaagse architectuur en de inrichting van pleinen en straten.

In 2021 verkeert die historische binnenstad over het algemeen in een goede staat, zij het dat het behoud en herstel van gebouwen, de werven en hun kelders veel aandacht vragen en permanent zullen blijven vragen van de gemeente en de eigenaren. Ook is het erfgoed niet altijd goed zichtbaar doordat monumentale gebouwen niet toegankelijk zijn en de openbare ruimte intensief wordt gebruikt. Verduurzaming van erfgoed is noodzakelijk om monumentale gebouwen in de toekomst te kunnen blijven benutten.

Goed rentmeesterschap en dus zuinig zijn op erfgoed loont, want erfgoed van hoge kwaliteit trekt bewoners én bezoekers aan. Anders gezegd: tussen bezoekersmotieven, economisch functioneren en de staat van het erfgoed bestaat een directe relatie.

In de richtingen die hierna staan beschreven, wordt duidelijk op welke manier de binnenstad zijn kwaliteiten kan behouden, verder ontwikkelen, benutten en beter beleefbaar maken. Dat gaat niet vanzelf. Ingrepen zijn nodig, zowel op het niveau van bouwwerken, werven, wal- en kluismuren, openbare ruimte als de structuur van straten en stegen, om de schoonheid van de binnenstad in 2040 beter tot zijn recht te laten komen.



Publiek toegankelijk

1. Beeldbepalende gebouwen publiek toegankelijk maken

De kwaliteit van de historische en nieuwe architectuur wordt optimaal benut als Utrechters en bezoekers bijzondere gebouwen ook van binnen kunnen zien en beleven. Door investeringen van ondernemers, instellingen, particuliere eigenaren en gemeente zijn de meeste panden in de binnenstad in 2021 bouwkundig in goede staat.
De restauratie van Domtoren en Domkerk is in volle gang. Ook de werven met hun kelders en wal- en kluismuren worden onder handen genomen.

De vele monumenten, met hun beschermde status, blijven behouden. Voor aanpassingen zijn vergunningen nodig. Dat maakt het mogelijk om de panden met hun tijd mee te laten gaan en tegelijkertijd de monumentale waarden te behouden.

Daarnaast is het de moeite waard als bijzondere panden niet alleen van buiten te zien zijn, maar ook zoveel mogelijk voor publiek toegankelijk.
Het publiek toegankelijk maken van religieuze gebouwen zal gebeuren in overleg met eigenaar/gebruikers met respect voor de oorspronkelijke functie van het gebouw. Daarbij hoort vanzelfsprekend dat deze toegankelijkheid geldt voor iedereen, ook voor mensen in een rolstoel.
Behouden en passend ontwikkelen geldt overigens ook voor de panden die geen beschermde monumentale status hebben, zowel uit het oogpunt van aantrekkelijkheid als vanuit een verantwoord omgaan met grondstoffen (circulariteit).

Monumenten kunnen vaak goed worden aangepast aan de dynamiek van de stad. Erfgoed en ontwikkeling zijn dan een gouden combinatie.
Een voorwaarde is dat er zorg voor wordt gedragen dat ingrepen in het erfgoed omkeerbaar zijn en de transformatie een kwalitatief waardevolle laag aan de geschiedenis van het pand toevoegt.
Het “verhaal van het eeuwenoude gebouw” maakt deel uit van het visitekaartje van de functie die er gevestigd is. Het warenhuis de Winkel van Sinkel werd bijvoorbeeld eerst een bankgebouw en is nu grand café. Zulke transformaties zijn vaker mogelijk en daarom streeft de gemeente ernaar, erfgoed en andere beeldbepalende gebouwen (deels) functies te geven die als toegevoegde waarde hebben dat iedereen van de schoonheid kan genieten.

Bij transformatie, verkoop of nieuwbouw van prominente gebouwen brengt de gemeente dit belang in of voert zij een actief vastgoedbeleid. Bijvoorbeeld bij de herontwikkeling van beeldbepalende monumenten als stadskastelen, kerken, gebouwen van de universiteit of op de bolwerken. Daarom neemt de gemeente ook een sturende rol bij de herontwikkeling van een prominent pand als de voormalige bibliotheek aan de Stadhuisbrug of een pand als dat van het voormalige Utrechts Centrum voor de Kunsten aan het Domplein.
Dit laatste pand kan, met zijn binnenhof en kelder met Romeinse en middeleeuwse resten, een belangrijke rol spelen bij het beleefbaar maken van de schoonheid van Utrecht.



Wat zie je in 2040?

- **Er zijn meer karakteristieke beeldbepalende gebouwen waar je regelmatig in kunt. Ook bijzondere (werf)kelders.**
- **Bij transformatie van een beeldbepalend gebouw wordt de geschiedenis van de plek met trots benut.**
- **Met nieuwe technieken kun je de historie zien en beleven.**
- **De werven liggen er mooi bij.**
- **De werven zijn goed toegankelijk zodat mensen deze unieke plekken kunnen ervaren. Waar dat haalbaar is en goed inpasbaar is, zijn de werven toegankelijk gemaakt voor mensen met een lichamelijke beperking.**



▲ *In de voormalige Westerkerk is nu een horecabedrijf gevestigd.*

Nergens op de wereld zijn grachten met werven en werfkelders te vinden zoals in Utrecht. Ze zijn het resultaat van een bijzondere wisselwerking tussen publiek en privaat eigendom en gebruik. Ze vormden de haven van de middeleeuwse handelsstad. De werven zijn onderdeel van de ziel van de stad, maar ze zijn ook kwetsbaar. Om het te behouden, moeten eigenaren en gemeente de komende jaren investeren om ze in goede staat terug te brengen. Vervolgens is permanent onderhoud nodig. Om werven, kelders, de straten boven de kelders en kades duurzaam te behouden, zijn waarschijnlijk ook aanpassingen nodig in gebruik en beheer. Ongebruikte kelders kunnen weer een functie krijgen. Bijzondere (werf) kelders kunnen publiek toegankelijk worden en de werven bijzonder onderdeel van de openbare ruimte. Zo blijft de schoonheid van dit erfgoed beleefbaar voor bewoners en bezoekers.

Werven en kelders

- kwetsbaar erfgoed



De Utrechtse werven en kelders zijn uniek erfgoed. Aan de in totaal 5 kilometer stadsgracht zijn meer dan 850 kelders en zeer waarschijnlijk veel meer. Tijdens een grootscheeps onderzoek zijn begin 2020 zestig onbekende kelders ontdekt.

Utrecht wil dit erfgoed beschermen, toegankelijk en beleefbaar maken voor toekomstige generaties. De gemeente heeft een programma Wervengebied dat de bedoeling heeft gemeente en eigenaren te laten samenwerken op het gebied van beheer en onderhoud.

De kwetsbaarheid van werven en van straat- en werfkelders stelt grenzen aan de toekomstige gebruiksmogelijkheden en belastingen.
Meer wordt duidelijk als de draagkracht van kelder-gewelven nader is onderzocht in 2021 en de verschillende eigenaren en de gemeente afspraken hebben gemaakt. De kelders zijn niet gebouwd op het hedendaagse zwaar verkeer en zijn soms aangetast door slecht onderhoud, lekkage, boomwortels, verbouwingen en/of zwaar verkeer op de straten boven de gewelven. In 2021 geldt voor voertuigen op straten met straat- en werfkelders een maximum aslast van 2 ton (2000 kilo); in sommige straten met straatkelders gelden hogere maximale aslasten.

De funderingen van de oeverconstructies (wal- en kluismuren, watergevels) aan weerszijden van het water beperken de mogelijkheden voor scheepvaart en baggeren. Voorkomen moet worden dat het baggeren en de waterverplaatsing door scheepvaart de grachten dieper maakt dan goed is voor het behoud van deze funderingen.

In elk geval blijft op straat het motto: 'kleiner, lichter en schoner'. Te zware voertuigen worden geweerd, ook voor bouwverkeer, bevoorrading en afvalinzameling. Grote bomen zijn niet overal mogelijk. In de grachten gelden beperkingen voor de (gemotoriseerde) scheepvaart.

Bron: https://erfgoed.utrecht.nl/werven

Monumenten in de binnenstad

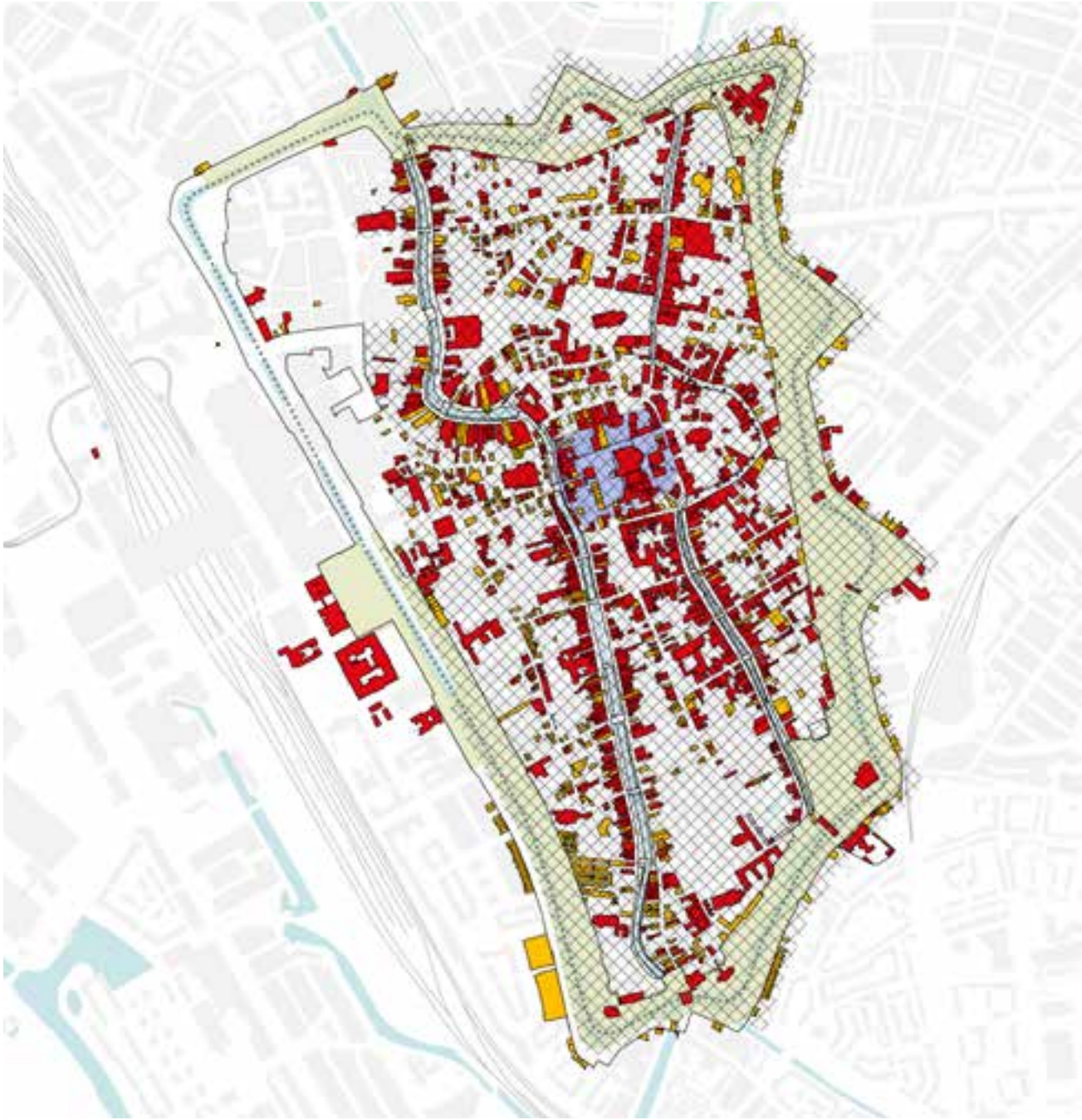
1.200 rijksmonumenten,

665 gemeentelijke monumenten en

340 andere beeldbepalende gebouwen.

Legenda

- *Grens omgevingsvisie*
- *Rijksmonument*
- *Gemeentelijk Monument*
- *Rijksbeschermd Stadsgezicht*
- *Zocherplantsoen (beschermd Rijksmonument)*
- *Domplein (beschermd archologisch Rijksmonument)*



Je als ondernemer onderscheiden kan ook door je erfgoedlocatie te gebruiken.
Een ondernemer die in 2020 een modezaak vestigde in het middeleeuwse huis Drakenburg aan de Oudegracht, geeft zijn personeel vooraf een geschiedenislesje. De ondernemer: “We willen dat onze medewerkers niet alleen kennis hebben over de producten die we verkopen, maar ook iets kunnen vertellen over het pand waarin we zitten. Ik verwacht dan ook dat er niet alleen mensen bij ons binnenlopen om iets te kopen, maar ook om het prachtige gebouw te bewonderen.”
Bron: DUIC



Erfgoed als inspiratiebron voor ondernemers, personeel en klanten


Doorsteekjes

2. Stegen en hoven openen

Er ontstaat meer ruimte in de binnenstad door stegen en hoven die zijn afgesloten te openen en aantrekkelijk in te richten. De ruimtelijke structuur (het netwerk van water, groen, bouwblokken, pleinen, stegen en straten) is, net als de gebouwen, onderdeel van de schoonheid van de Utrechtse binnenstad. Dit samenspel van vormen en patronen, van gebouwen en openbare ruimte wordt de ‘morfologie’ van de binnenstad genoemd.

Bepalend voor die morfologie zijn vijf elementen, waarbij het vooral draait om de loop van het water:

1. De singel met park loopt om de binnenstad heen en begrenst deze.
2. Twee grachten slingeren van noord naar zuid.
3. Het patroon van straten en stegen loopt grotendeels parallel aan het water en haaks erop. De hoofdstraten lopen parallel aan de grachten (Springweg, Lange Nieuwstraat, Steenweg en Lange Elizabethstraat). Haaks daarop staan de smallere zijstraten en stegen. De hoofdroute oost-west van Vredenburg naar de Nobelstraat (de binnenstadsas) is een doorbraak uit de 20e eeuw.
4. De stadspleinen liggen verspreid door de binnenstad aan de belangrijkste straten. De ontstaansgeschiedenis, vorm en betekenis van de pleinen lopen uiteen, waardoor elk plein zijn eigen identiteit heeft.
5. Kenmerkend voor de binnenstad zijn de gesloten bouwblokken met binnenhoven. Dit zijn vaak intieme, (semi-)toegankelijke groene ruimtes.
6. Er zijn twee 'voorsteden', middeleeuwse uitbreidingen buiten de stadsmuren: de Bemuurde Weerd in het noorden en het Ledig Erf in het zuiden. Gezien hun gebruik, sfeer en ontstaansgeschiedenis worden in de voorsteden bij herinrichtingen dezelfde materialen en inrichtingsprincipes gebruikt als in de binnenstad.

De stad investeert al lang in het behouden, versterken en benutten van al deze structuren. Zo is het in de jaren zeventig gedempte deel van de singel tussen 2001 en 2020 in ere hersteld. De komende jaren wordt gewerkt aan verder herstel van dit netwerk, zoals de reconstructie van de Leidse Rijn, die Lombok weer verbindt met de historische binnenstad.

Waar de Utrechtse stedenbouwkundige structuur van bouwblokken, stegen en binnentuinen is aangetast en het netwerk grover is geworden, streeft de gemeente er naar kansen op herstel te benutten zodra zich herontwikkeling voordoet. Dat kan de komende jaren bijvoorbeeld gebeuren in de omgeving van parkeergarage Paardenveld en bij de Springweg-parkeergarage aan de Strosteeg.

Wat zie je in 2040?

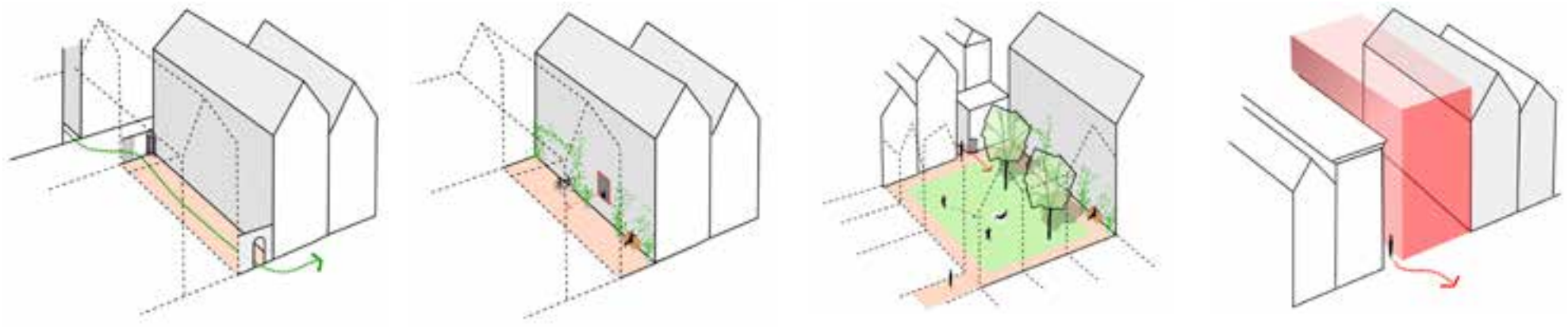
- **Stegen en hoven zijn opgeknapt, vergroend en vaker open.**
- **Er loopt een steeg tussen het Achter Clarenburg en de Rijnkade.**
- **De omgeving van de parkeergarages Strosteeg en Paardenveld is herontwikkeld zodat het weer past in het historische patroon van straten en stegen.**
- **De Leidse Rijn is hersteld en weer verbonden met de singel.**



▲ *Teugelhof.*



▲ *Reguliersteeg.*



▲ *Inrichtingsprincipe voor de stegen. Van links naar rechts: openstellen stegen, zicht vanuit panden en groen in de steeg, opengestelde groene binnenhoven, nieuwbouw met behoud steeg.*

Als ooit de herontwikkeling van parkeergarage Rijnkade op de agenda komt, dan biedt een nieuwe steeg tussen Rijnkade en Achter Clarenburg kansen op verfijning van het voetgangersnetwerk (uiteraard ook bedoeld voor iedereen die gebruik maakt van een rolstoel, scootmobiel of ander hulpmiddel).

Van de bestaande stegen en hoven zijn er veel afgesloten. Andere zijn al openbaar toegankelijk geworden, zoals de tuin van Hotel Karel V en de oude Hortus Botanicus, nu tuin van het Universiteitsmuseum.

De gemeente zet zich in om meer van de stegen en binnentuinen in de binnenstad openbaar toegankelijk te maken als onderdeel van de beleefbare geschiedenis van de stad. Zo wordt het publieke domein vergroot en wordt de kwaliteit van de besloten hoven hersteld en voor meer mensen bruikbaar.

De inrichting van deze hoven verdient veelal verbetering. Zo is vaak vergroening mogelijk. Groen kan bijdragen aan de schoonheid van de binnenstad, maar ook aan het vergroten van de variatie en veerkracht en daarnaast bijdragen aan de ontspannen sfeer die we graag behouden in de binnenstad.

Bewoners, bedrijven en instellingen zoals musea en de universiteit kunnen een belangrijke rol spelen bij de sociale veiligheid en het beheer van deze besloten plekken.

Bij transformaties is het oorspronkelijke patroon van stegen en binnentuinen in de hele binnenstad het uitgangspunt. Als meer hoven en stegen (overdag) openbaar toegankelijk zijn en groener worden ingericht, kan de bestaande ruimte beter worden benut. Dan kunnen er aan het fijnmazige netwerk van de binnenstad groene routes voor voetgangers worden toegevoegd.

Stedenbouwkundige patronen in de binnenstad (2021)

Op een aantal plekken kan het stedenbouwkundige patroon worden versterkt, door bijvoorbeeld de singelroute door te laten lopen (Wolvenplein en Van Asch van Wijkskade). Ook kan het netwerk worden verfijnd door stegen en routes te herstellen (Kroonstraat-Paardenveld, Rijnkade-Achter Clarenburg en omgeving Strosteeg) en de kwaliteit daarvan te vergroten (Vrouwjuttenhof).

Legenda

- *Grens omgevingsvisie*
- *Singel*
- *Grachten*
- *Pleinen*
- *Hoven*
- *Straten en stegen*
- *Historische voorsteden*
- *Zwakke plekken*



Stedenbouwkundige patronen in de binnenstad (2040)

Legenda

- *Grens omgevingsvisie*
- *Singel*
- *Grachten*
- *Pleinen*
- *Hoven*
- *Straten en stegen*
- *Historische voorsteden*
- *Herstelde groenverbinding*
- *Herstelde verbinding*



Wijk C: een uniek stuk binnenstad

De Utrechtse volkswijk Wijk C heeft een roerige geschiedenis achter de rug. Ooit was het één van de meest dichtbevolkte wijken van de binnenstad, met veel kleine arbeiderswoningen dicht op elkaar gebouwd. Om cholera-uitbraken te voorkomen zoals in de 19de eeuw plaatsvonden, werd er grondig gesloopt en herbouwd'.
Ook economische crises en stadsvernieuwingsprojecten lieten hun sporen na. Gelukkig is een deel gered van de sloophamer en zijn er enkele woonstraten bewaard gebleven. Vooral dankzij protesten van bewoners, die trots zijn op hun bijzondere stuk binnenstad. Hoe kan Wijk C eruit zien in 2040? Een korte reis door de tijd...





1977

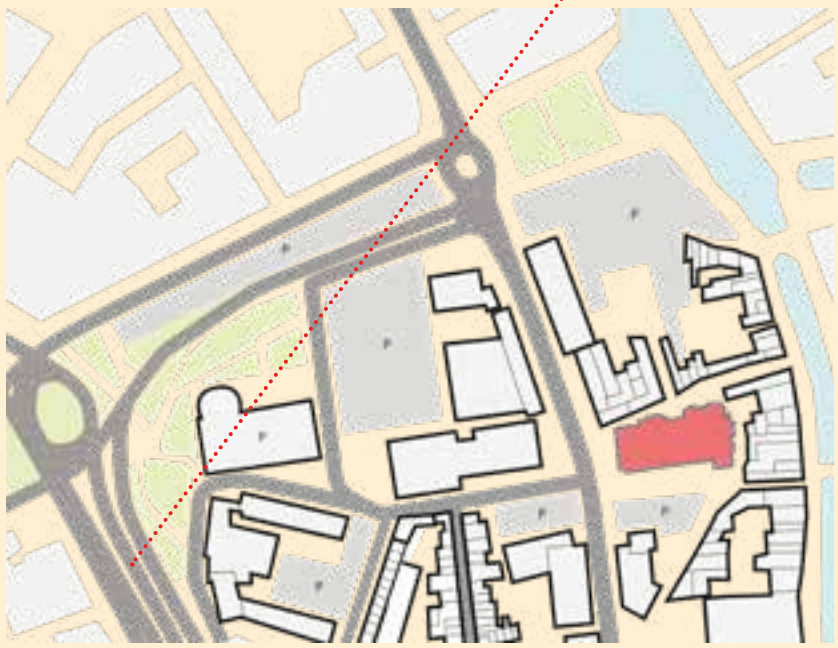
Ruim honderd jaar later herken je de wijk nauwelijks terug: vooral in het noorden is vrijwel alle oorspronkelijke bebouwing gesloopt. Op braakliggende terreinen verrezen in de jaren zeventig en tachtig kantoor-gebouwen, om de stad mee te krijgen in de vaart der volkeren. De auto is overal aanwezig: de singel is gedempt om zo snel mogelijk in de binnenstad te kunnen komen, en vrijwel alle openbare ruimte wordt gebruikt voor parkeren. De Sint Jacobsstraat is doorgebroken en vormt een barrière tussen Wijk C en de rest van de binnenstad.



1860

Nauwe straatjes, steegjes en vooral véél kleine woningen. De wijk lag geïsoleerd door de singel, bruggen waren schaars. Maar wél goed verbonden met de rest van de binnenstad. Mooi zichtbaar is hoe de ruimte rondom de Jacobikerk nog echt een plein vormde.





2021

Fantastisch, de singel is hersteld! Maar hoewel de auto steeds meer uit het stadsbeeld verdwijnt, zijn de sporen van het verleden nog voelbaar.De busbaan op het Vredenburg en de drukke Sint Jacobsstraat zorgen voor goede bereikbaarheid van de binnenstad en omliggende wijken, maar vormen ook barrières tussen de wijk en de rest van de binnenstad. De entrees van de wijk zijn vaak slecht herkenbaar en rommelig. De locatie van kantoren en de parkeergarage heeft niets te maken met het historische stratenpatroon, waardoor de paar authentieke straten plots doodlopen.
Het politiebureau is hier een voorbeeld van: het werd gebouwd toen de singel al gedempt was, en bij het ontwerp werd vooral gekeken naar de aansluiting op autowegen. Daardoor sluit het gebouw niet goed aan op de singel en de Paardenveldbrug (zie cirkel in kaart).


busbaan


entrees


doodlopers



2040?

Onderstaande beelden zijn géén ontwerp voor de wijk, maar een verbeelding van de ambities voor Wijk C in 2040. Groener, klimaatbestendiger en beter aangesloten op de omgeving. Bestaande oversteken op deze belangrijke busbaan worden verbeterd door een andere vormgeving. Waar de kans zich voordoet kunnen grotere kantoorgebouwen worden herontwikkeld tot woon- en werkbuurten. De kwaliteiten van de binnenstad staan hierbij voorop: stegen en hoven, mooie materialen en een goede balans tussen kleinere en grotere gebouwen. Een levendige mix van nieuwe toevoegingen én de kwaliteiten die Wijk C nu al heeft.










Verfijnde architectuur

3. Bestaande kwaliteiten benutten bij nieuwbouw

Nieuwe architectuur sluit goed aan bij de schaal en het karakter van de binnenstad doordat de bestaande gebouwen en de historisch gegroeide stedenbouwkundige structuur de basis zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Daar hoort ook het samenspel bij tussen bebouwing en buitenruimte. De binnenstad is dynamisch en past zich steeds weer aan nieuwe omstandigheden aan.

Gebouwen in de binnenstad zijn meestal onderdeel van een gesloten bouwblok, soms met een toegankelijk hof aan de binnenzijde.
De afzonderlijke gebouwen hebben een kleine schaal die past bij die van de voetganger.
De voorgevels zijn smal en hoog (zijn verticaal geleed) en hebben een bouwhoogte van drie tot vier verdiepingen. Daarbij hebben panden hoge plafonds op de begane grond en deze ruimtes hebben vaak al heel wat functies gehad.

Elk pand heeft aan de straat een of meer voordeuren. Ook hebben de panden verschillende dakvormen, kappen in verschillende richtingen, variëren de goothoogten en verspringen de kroonlijsten (zie illustratie). In de architectuur van de binnenstad is een kleinschalige vlakverdeling in de gevels kenmerkend, met name de verhouding tussen open en dicht is daarbij bepalend. Verder is de architectuur in de binnenstad vooral heel gevarieerd. Bij grootschalige transformaties (bijvoorbeeld te verwachten in Wijk C) wordt aansluiting gezocht bij deze bestaande kwaliteiten.

De verdeling in percelen gaat hand in hand met de functies van panden. Elke functie beslaat een pand. Het doorbreken van naast elkaar gelegen panden, door tussenmuren volledig te verwijderen om bijvoorbeeld een groot winkeloppervlak te krijgen op de begane grond, is in de binnenstad niet toegestaan.

Bij nieuwbouw betekent dit dat de variatie in panden en gevels niet alleen maar cosmetisch mag zijn. Met andere woorden: de gevels laten ook echt zien wat de gebruikseenheden zijn van de gebouwen erachter. Daarmee voorkom je dat grootschalige functies (zoals een XLsupermarkt of kantoren) die niet passen bij de schaal van de historische gebouwen geforceerd worden ingepast. Grootschalige functies maken de begane grond van gebouwen (plinten) vaak saai of onaantrekkelijk. Functies als deze zijn in andere delen van de stad beter op hun plaats.

Het maken van nieuwe kappen op platte daken is alleen wenselijk wanneer dit vanuit historisch perspectief waarde heeft, dus als een kap wordt teruggebracht die ooit is verwijderd. En alleen als het goed inpasbaar is in de huidige situatie.

Ook in de binnenstad krijgen daken steeds vaker nieuwe functies, zoals (groen) dakterras, energieopwekking, waterbuffering of klimaatinstallaties. Mits ze goed kunnen worden ingepast en geen overlast veroorzaken voor de omgeving, zijn dit

Wat zie je in 2040?

- **Er zijn gebouwen van topkwaliteit bijgekomen, geïnspireerd door kenmerken van de plek.**
- **Doorbraken tussen panden (horizontale samenvoegingen) vinden niet meer plaats.**



▲ *Nieuwe architectuur in de Korte Jansstraat.*

wenselijke ontwikkelingen die kwaliteit toevoegen aan het wonen in de binnenstad. Ook publieke toegankelijkheid van (groene) daken, daken die je kan gebruiken als uitbreiding van de openbare ruimte, is in de binnenstad gewenst.

Gebouwen bieden ook kansen voor stadsnatuur: vleermuizen, vogels en insecten leven op daken, in dakgoten en kieren van muren. Planten zoals tongvarens groeien in de koekoek (kelderraam) van souterrains of in kademuren. Bij nieuwbouw kun je rekening houden met stadsnatuur door natuur-inclusief te bouwen, bijvoorbeeld met groene daken en gevels. Daarmee vergroot je de biodiversiteit en ook is het fijn te leven in een omgeving waar je op verschillende manieren in aanraking komt met natuur, bijvoorbeeld doordat je vogels ziet en hoort.

Circulair bouwen is normaal in 2040 en verplicht in 2050. Ook in de binnenstad worden panden dan niet alleen duurzaam gebouwd en gebruikt, maar ook zodanig gedemonteerd of gesloopt dat



▲ *Nieuwe architectuur in de Twijnstraat aan de Werf.*

materialen kunnen worden hergebruikt. Circulaire economie staat nog in de kinderschoenen. De gemeente is aan het leren en experimenteren met een circulaire aanpak zowel wat betreft technische als financiële aspecten. Na 2023 is een versnelling voorzien. De gemeente geeft zelf het goede voorbeeld door circulair in te kopen, nieuwe gebouwen en wegen zo circulair mogelijk te (laten) bouwen en afval te gebruiken als grondstof waar dat mogelijk is.

Extra aandacht krijgt de aantrekkelijke invulling van plinten, van gebouwen op ooghoogte. In belangrijke plinten (en zichtbaar op daken) zijn bergingen, technische ruimtes, klimaatbeheersingsinstallaties en dergelijke niet toegestaan, tenzij zeer zorgvuldig ingepast. Daarbij wordt ook rekening gehouden met mogelijke geluidsoverlast en geurhinder.

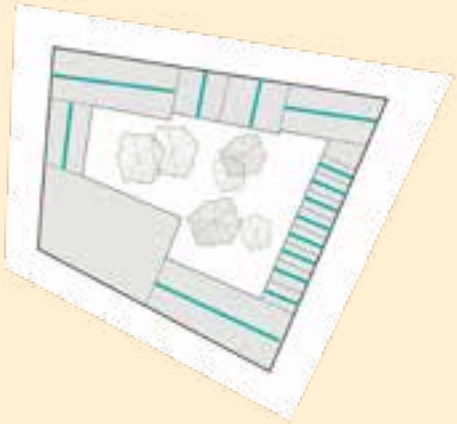
Nieuwe architectuur moet ook een verfijning en detaillering krijgen die aansluit bij de historische gebouwen. Dat wil niet zeggen dat nieuwbouw in de binnenstad ‘historiserend’ moet zijn vorm-

gegeven. Wel dat er veel aandacht is voor vormgeving van een hoog kwaliteitsniveau, zodat nieuwe architectuur zich kan meten met historische panden. Goede nieuwbouw brengt in principe evenveel rijkdom en variatie mee als de historische bebouwing.

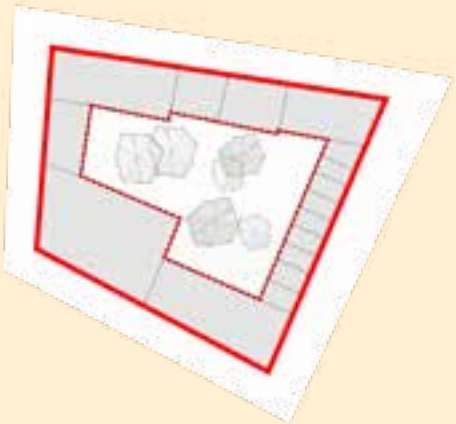
De genoemde kenmerken gelden niet alleen voor de historische binnenstad, maar grotendeels ook voor het aangrenzende centrumgebied. Hoewel de bebouwing rond het station een andere schaal heeft en de stedenbouwkundige opzet anders is, gelden de algemene kwaliteiten die zijn benoemd in deze omgevingsvisie ook voor nieuwe grote gebouwen. Voor een goed functionerend centrumgebied is architectuur van kwaliteit nodig, gebouwen die aantrekkelijk zijn op ooghoogte en passen bij de schaal en het tempo van de voetganger. Dat wil zeggen: levendige plinten door veel voordeuren en functies aan de straat. Een hoge verdieping op de begane grond maakt dit mogelijk.

Met deze kenmerken als uitgangspunt, kan de binnenstad nog aan kwaliteit en samenhang winnen, of het nu om nieuwe gebouwen gaat of om of aanpassingen aan de bestaande. Nieuwe architectuur krijgt een zodanige kwaliteit dat het kan uitgroeien tot erfgoed. De architectuur kan, binnen de genoemde randvoorwaarden, zeker een hedendaagse vormgeving krijgen of vernieuwend materiaalgebruik.

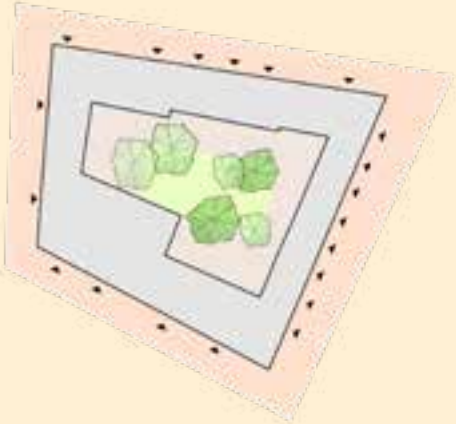
Kenmerken van bouwblokken in de binnenstad



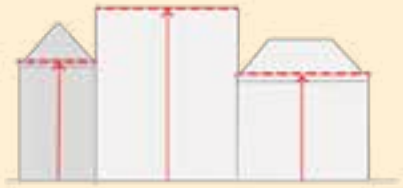
▲ *Kappen en nokrichting.*



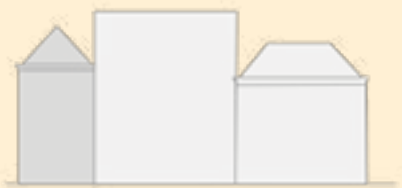
▲ *Variatie in vorm en grootte percelen: rooilijn van voor- en achtergevel vastleggen.*



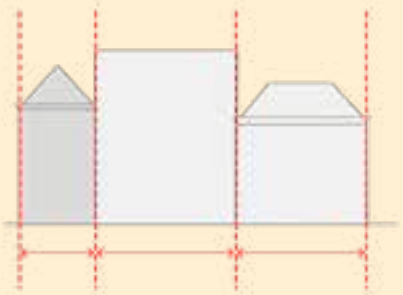
▲ *Gesloten bouwblok met voordeuren en binnenterrein (erf en tuin).*



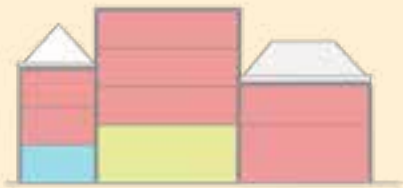
▲ *Variatie in hoogte en vorm kroonlijst.*



▲ *Variatie in daktype (kapvorm of plat dak) en nokrichting.*



▲ *Variatie in breedtes van panden.*



▲ *Functie gaat samen met perceel: geen horizontale samenvoegingen.*



Beleving en gebruik

4. Ruimte maken

Om de binnenstad voor meer mensen aantrekkelijk te maken, is het belangrijk dat de openbare ruimte sfeervol, veilig en toegankelijk is ingericht voor gebruik door iedereen. In 2040 is er meer publieke ruimte die door iedereen kan worden benut en niet permanent wordt toegewezen aan één bepaalde functie.

Het behoud van ons gebouwde erfgoed is behoorlijk goed geregeld. Dat is anders met onze buitenruimte en met het samenspel van beide. Alleen bij uitzondering is de openbare ruimte wettelijk beschermd zoals het Zocherplantsoen (rijksmonument). Daarnaast is de gemeente verplicht het beschermde stadsgezicht in stand te houden, inclusief het groen, het water en de morfologie.

In de Utrechtse binnenstad heeft de inrichting van de openbare ruimte niet overal dezelfde kwaliteit als de monumentale bouwwerken die er langs staan. Historische panden, grachten, pleinen, monumentale bomen en beeldende kunst in de openbare ruimte komen niet altijd goed tot hun recht. Soms zijn ze zelfs nauwelijks te zien en slecht toegankelijk door de vele obstakels.
Het opwaarderen van de directe omgeving van een beschermd monument heeft een positieve invloed op de waardering en beleving ervan.
De manier waarop de openbare ruimte in de Utrechtse binnenstad wordt gebruikt en ingericht kan beter en ook groener. Dat maakt de binnenstad voor meer mensen bruikbaar en beleefbaar en maakt de binnenstad ook economisch aantrekkelijker. Mensen voelen zich welkom in een fraaie en verzorgde omgeving waar wat te beleven valt.

Doordat Utrecht groeit, komen steeds meer mensen naar de binnenstad en wordt de openbare ruimte intensiever gebruikt. Daar komt de tendens bij dat mensen de buitenruimte steeds meer waarderen en benutten. Om die redenen is er meer ruimte nodig voor voetgangers, inclusief gebruikers van kinderwagens, scootmobielen, rolstoelen of andere hulpmiddelen. Voor voetgangers en zeker voor mensen met een beperking is de binnenstad niet erg gastvrij en comfortabel. Voetpaden zijn vaak smal en er staan hinderlijke obstakels.
De voetganger krijgt vaak de restruimte toegedeeld. In straten en stegen is het belangrijk meer ruimte vrij te spelen voor de mensen die er lopen. Pleinen, werven en bruggen moeten ruim blijven voor voetgangers, voor zowel bereikbaarheid van functies als ook om prettig te verblijven.

Het maken van meer ruimte en het verbeteren van de kwaliteit van deze ruimte gaan hand in hand. De binnenstad wint aan kwaliteit als de buitenruimte minder vol staat met objecten die de aandacht afleiden van de gebouwen met etalages, straten en pleinen, het groen en het water. Er is alleen plek voor objecten die bijdragen aan de sfeer van de binnenstad en tegelijkertijd het gebruik mogelijk maken.

Wat zie je in 2040?

- **Doordat er meer ruimte is voor voetgangers, kun je beter wandelen en genieten van de schoonheid van de binnenstad.**
- **Mensen met een beperking kunnen zich onbelemmerd bewegen doordat er minder hinderlijke obstakels op straat staan.**
- **Terrassen en tijdelijke verkooppunten zijn goed ingepast in de omgeving.**
- **Gevelreclame is in stijl met de omgeving.**













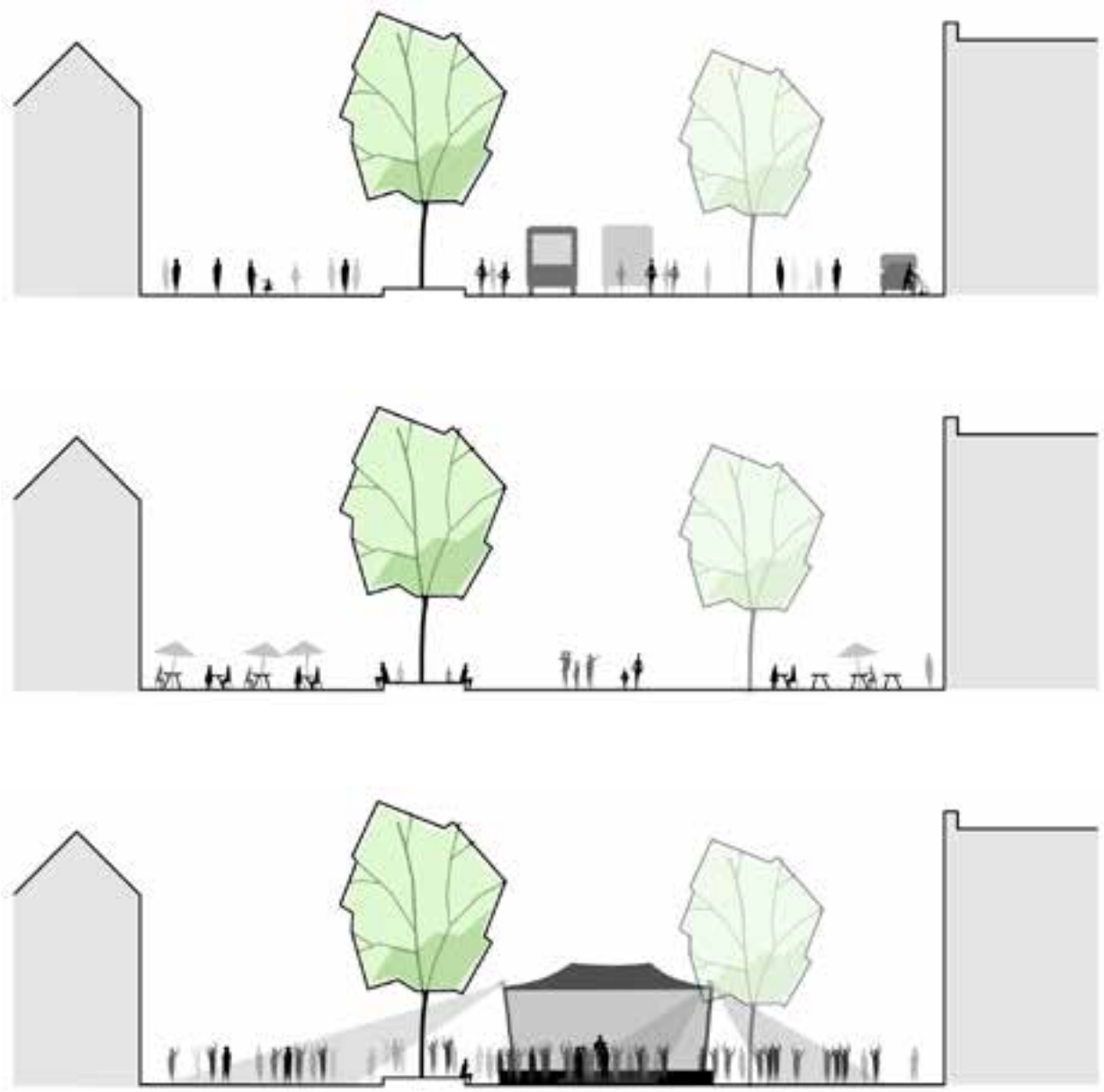
▲ *Verrommeling van de openbare ruimte.*

Een groot deel van de openbare ruimte wordt op dit moment alleen gebruikt voor het plaatsen van ‘privaat’ eigendom van particulieren en bedrijven, zoals sandwichborden, grote windschermen en parasolconstructies bij terrassen, bouwterreinen voor werk aan de weg of aan panden, afvalcontainers van bedrijven, uitgestalde waren, informatiezuilen, geparkeerde fietsen, auto’s of vrachtauto’s zonder oog voor sfeer en uitstraling. Het resultaat daarvan is op sommige plekken een gezellig levendig straatbeeld, maar vaker is de publieke ruimte overvol en slecht toegankelijk. Daarom wordt steeds kritischer gekeken naar permanent privaat of commercieel gebruik van de openbare ruimte, kostbare ruimte die je ook kan delen. Waar de openbare ruimte nu soms een verzamelplaats lijkt van spullen die niet meer op privéterrein passen, kiest de gemeente, vanwege de toenemende druk op de ruimte, steeds vaker voor het algemeen belang; meer publieke ruimte maken.

Het straatbeeld kan ook worden verbeterd door een weloverwogen plaatsing van bijvoorbeeld fietsenrekken, palen en borden. Het is belangrijk dat deze niet vanuit één vorm van gebruik (zoals verkeer, winkels, horeca) worden geplaatst, maar dat wordt gekeken naar de samenhang tussen de vormen van gebruik, de ruimtelijke kwaliteit en het beheer.

De Utrechtse binnenstad moet vol leven zijn en daar horen ook wat rommeligheid en rafelrandjes bij, maar in 2040 liefst minder dan nu. Er zijn meerdere manieren om de binnenstad – in het algemeen belang - mooier te maken voor iedereen. De bedoeling is de binnenstad zo aantrekkelijk in te richten dat deze levendigheid en gebruik juist beter mogelijk maakt.
De gemeente ondersteunt initiatieven vanuit de stad (van onder-nemers, bewoners of bijvoorbeeld culturele instellingen) mits die initiatieven de aantrekkelijkheid en het publieke karakter van de openbare ruimte niet aantasten.

Bij een plek waar wordt geleefd, gewerkt en bewogen, is het belangrijk dat er ook ruimte vrij blijft. Plekken die voor ademruimte zorgen, flexibel gebruik en spontane initiatieven mogelijk maken. Zo kan een plein dagelijks worden gebruikt voor terrassen en verkeer en wekelijks voor een markt, maar op een ander moment ook voor een straat-muzikant, een concert, sportevenement of demonstratie. Dat kan het beste als de ruimte niet permanent wordt opgedeeld in strookjes of plekken die elk zijn toegewezen aan één specifieke functie. Een meer flexibel ruimtegebruik vergroot de gebruiksmogelijkheden. Zo kunnen culturele aanbieders de mogelijkheid krijgen zich ook buiten hun eigen pand te laten zien of een culturele manifestatie te houden in de openbare ruimte, zonder dat het per se een evenementenlocatie moet zijn. Dit voegt waarde toe.



▲ *Een voorbeeld van flexibel gebruik van de openbare ruimte:*
Boven: In de spits wordt de ruimte vooral gebruikt voor komen en gaan.
Midden: In het weekend wordt dezelfde ruimte gebruikt voor verblijf.
Onder: Op bijzondere dagen kan er een evenement zijn op dezelfde plek.







▲ *Gevelreclames en een terrasinrichting die passen bij het monumentale karakter van gevel en omgeving.*

Met het oog op het groeiende ruimtegebrek in 2040, kiest de gemeente er de komende jaren voor om steeds minder permanente claims te accepteren en beleid en handhaving hierop toe te snijden. In 2040 ziet de binnenstad er aantrekkelijker uit doordat de buitenruimte als geheel wordt benaderd en de benodigde functies in samenhang een plek krijgen, zowel in plaats als in tijd. Om de gezamenlijke economische waarde en de gebruiksmogelijkheden van de binnenstad te vergroten wordt privaat gebruik beperkt in de ruimte of flexibel gemaakt in de tijd.
Door de kwaliteit van de ruimte te verbeteren, wordt de belevingskwaliteit van de openbare ruimte ook groter en wordt de binnenstad interessanter voor consumenten en voor ondernemers om zich te vestigen. Voor Utrechters en bezoekers wordt de binnenstad meer uitnodigend.

Bij een hoogwaardig straatbeeld hoort ook een kwaliteitsslag in de gevelreclame en op termijn ook het opruimen van reclamevlaggen en reclameborden door zowel gemeente als bedrijven. Ook de uitstraling van (tijdelijke) verkeersborden valt te verbeteren. Natuurlijk zijn sommige verkeersborden noodzakelijk en uiteraard kunnen ondernemers en organisaties hun aanbod blijven aanprijzen. De ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad is een aansporing om dat op een aantrekkelijke en stijlvolle manier te doen.

Speciale aandacht vraagt de inpassing van horecaterrassen. Een kwalitatief hoogwaardige terrasinrichting is voor gasten aantrekkelijk. Naast het terrasmeubilair wordt de kwaliteit van terrassen ook bepaald door de grootte en locatie. Veel horecaterrassen verlevendigen de openbare ruimte op een prettige manier en zijn ideale plekken om de schoonheid van de binnenstad te beleven. Veel Utrechters en bezoekers waarderen deze terrassen.

Op een aantal werven en pleinen staat de ruimte bijna permanent vol met parasols, windschermen, verlichting en versieringen. Jammer is dat je, door de aanwezigheid van dergelijk terrasmeubilair, de omgeving niet meer ervaart en daardoor de schoonheid van de binnenstad aantast.
De meeste terrassen staan permanent opgesteld, ook als er weinig gasten zijn doordat het nog vroeg is of slecht weer. Zulke lege terrassen nemen kostbare voetgangers- en verblijfsruimte in beslag. Op plekken waar de terrasfunctie overheersend is, beperkt het een ander gebruik van de ruimte. Voor mensen die niet iets willen consumeren op een terras zijn er op de Utrechtse pleinen bijvoorbeeld maar weinig bankjes.

Om te komen tot een goede balans tussen privaat en publiek gebruik, kan het vergunnen van terrassen anders worden aangepakt. Daarbij kunnen flexibelere terrasopstellingen mogelijk worden, zowel in de tijd als in de ruimte. Het vergunnen en begrenzen van terrassen is al maatwerk en dat kan nog worden verfijnd, onder meer door terrasvergunningen niet meer eeuwigdurend uit te geven maar voor een beperkte periode, zodat de gemeente, als dat nodig is, kan bijsturen.

Door meer te variëren in de terrasgrootte per dag(deel) of seizoen, kan de gemeente inspelen op andere vragen om ruimte. Denk aan een smal, permanent basisterras met uitbreidingen op de momenten dat er ruimte voor is, zoals dat in 2021 al kan bij markten (bijvoorbeeld op het Vredenburg) en evenementen (bijvoorbeeld op de Neude).

In elke straat en op elk plein zijn de beschikbare terrasruimte en de behoefte aan ruimte voor andere doelen weer anders. Voor elke locatie komt het er op aan, in goed overleg met de gemeente, ondernemers, hun buren en andere betrokkenen, het ruimtebeslag van terrassen en de beschikbaarheid van terrassen in de tijd te beoordelen ten opzichte van ander ruimtegebruik. Dit betekent niet dat terrassen die in 2021 bestaan zo maar worden opgeheven. Soms kan dit betekenen dat er, op termijn minder terrasruimte beschikbaar is dan nu of dat die ruimte minder vaak beschikbaar is.



▲ *Dit terras met uitnodigende stoeltjes en tafeltjes is ruim opgesteld waardoor het terras onderdeel maakt van de pleinruimte en niet daarvan is afgeschermd, zoals vaak gebeurt met schermen en grote parasols.*

Op andere plekken kan juist terras-uitbreiding mogelijk zijn.

Ook een betere vormgeving en aankleding van terrassen is een manier om de schoonheid van de binnenstad te vergroten. Tegelijk kunnen die het economisch functioneren verbeteren, want permanente overkappingen en schermen zijn vaak niet nodig en doen afbreuk aan de kwaliteit van de ruimte. Een ruime opstelling met hoogwaardig meubilair – waarover met de ondernemer afspraken gemaakt worden bij het verlenen van de terrasvergunning – is uitnodigend. In nauw overleg kunnen ondernemers een kwaliteitsslag maken die voor iedereen voordelen heeft.

Uitgangspunt voor 2040 is dat pleinen, grachten en bruggen ruim blijven, met minder permanente verkooppunten, zoals kiosken of kramen. Daardoor blijft er voldoende ruimte voor voetgangers en blijft er zicht op het water, bomen of gebouwen.
Voor betrokken ondernemers kan een nieuwe plek in bestaand vastgoed aantrekkelijk zijn. Een andere alternatief voor permanente verkooppunten zijn de tijdelijke plaatsing van foodtrucks. Ook tijdelijke verkooppunten moeten enige kwaliteit hebben, kort voor de openingstijden worden opgebouwd en direct na sluiting weer opgeruimd en schoongemaakt. Zo kan een plek ook voor andere functies worden gebruikt.

Een ruimere inrichting van de buitenruimte met meer comfort is ook wenselijk bij de opstelling van sommige markten. Deze kunnen aangenamer worden ingericht met meer groen en zitplekken, die juist ook op marktdagen kunnen worden gebruikt.



Uitnodigend

5. Uitnodigende inrichting openbare ruimte

Inrichting van de openbare ruimte heeft één belangrijk doel: uitnodigende plekken maken die bruikbaar zijn en betekenisvol voor allerlei mensen. De inrichting moet de functies van een plek ondersteunen, de kwaliteit en identiteit versterken en de schoonheid van de omgeving beleefbaar maken. De aantrekkelijkheid van de openbare ruimte van de binnenstad heeft voor een belangrijk deel te maken met de ontstaansgeschiedenis van de plek. Het ontstaan van de pleinen heeft bijvoorbeeld vaak te maken met een (voormalige) kerk of klooster. Veel pleinen ontlenen daaraan ook hun karakter. De werven zijn zonder weerga door hun oorspronkelijke havenfunctie aan de rivier. De Utrechtse binnenstad heeft vlak bij elkaar verschillende plekken, met verschillend karakter en sfeer. Dit vormt de basis voor inrichting en gebruik.

Dat kan, als de inrichting niet bestaat uit een opeenstapeling van ‘sectorale’ ingrepen (de plaatsing van fietsenrekken, paaltjes, afvalbakken, uitgifte terrasvergunning als aparte ingrepen), maar wanneer de benodigde functies in samenhang een plek krijgen. Bij de inrichting is de identiteit van de plek leidend. Deze wordt bepaald door de ruimtelijke situatie, de functies in de buitenruimte en de aangrenzende gebouwen.

In delen van de Utrechtse binnenstad is de kwaliteit van de openbare ruimte er de afgelopen jaren fors op vooruit gegaan. De gemeente blijft hier structureel aan werken met een vast palet aan hoogwaardige materialen: verhardingen van (fietsvriendelijke) gebakken klinkers, natuurstenen banden, comfortabel straatmeubilair, duurzame verlichting en robuust groen. Materialen die passen bij de sfeer, allure en schoonheid van de binnenstad, bij het intensieve gebruik en bij de verschillende sferen van deelgebieden.

Door de materialen, de inrichtingsprincipes (bijvoorbeeld ‘stoepparkeren’) en de wijze van aanleg doordacht te standaardiseren, ontstaat een rustig straatbeeld en wordt het beheer vereenvoudigd.

Ook een groene inrichting draagt bij tot een mooiere binnenstad. Groen verhoogt bovendien de ecologische waarde en kan de biodiversiteit versterken. Daarom worden, bij de aanleg van nieuw groen zoveel mogelijk planten van de zogenaamde ‘Utrechtse soortenlijst’ gebruikt. Tot slot kan groen de binnenstad klimaatbestendiger maken en zo op verschillende manieren de verblijfswaarde vergroten.

In de binnenstad bestaat de basisinrichting van de openbare ruimte in 2040 uit duurzame materialen en een zorgvuldige afwerking die tegen een stootje kan. Er is aandacht voor ambachtelijk vakwerk bij aanleg en onderhoud. Op bijzondere en unieke plekken, zoals de pleinen, kan van de basisinrichting worden afgeweken en wordt het niveau - in aansluiting op structuur en gebruik op die plekken – nog hoger. Soms worden objecten



Wat zie je in 2040?

- **Pleinen, straten en groene plekken stralen een allure uit die past bij het karakter van de plek.**
- **De openbare ruimte is ingericht met duurzame materialen, met bijpassende accenten op bijzondere plekken.**



▲ *Nu doorsnijdt een belangrijke verkeersroute met o.a. bussen logistiek verkeer en fietsverkeer het Janskerkhof. De ruimte is opgedeeld voor een veelheid aan functies. De restruimte is voor de voetganger.*



▲ *Mogelijk toekomstbeeld van het Janskerkhof als samenhangende pleinruimte, met stralend erfgoed en waar je je vrij kan bewegen. Met meer groen en ook zitgelegenheid buiten de terrassen.*

gebruikt die speciaal voor Utrecht zijn ontworpen.

De basisinrichting van straten en grachten bestaat uit de klassieke profielindeling met een rijloper (het deel van de straat waar het verkeer op rijdt of loopt) en (rabat)stroken aan de zijkanten.
In de rabat-stroken worden de monumentale stoepen opgenomen die bij huizen horen.

Als verbijzondering op deze basisinrichting, kunnen pleinen worden ingericht met bijzondere materialen en speciale vormgeving die het karakter van de plek ondersteunen. Vaak ook maken bomen deel uit van de bestaande kwaliteit. Die kan daarnaast worden versterkt door de programmering van de ruimte. Op het Vredenburg bijvoorbeeld (tegelijk hart van het winkelgebied en achtertuin van TivoliVredenburg) kunnen meer (muzikale) activiteiten de samenhang tussen gebouwen en plein groter maken. Dat past bij de ambitie, het kernwinkelgebied te ontwikkelen tot een gebied waar je meer kan beleven dan alleen winkelen.
En het sluit aan bij het idee om TivoliVredenburg een nieuwe toegang te geven op de hoek van het plein.

Op het Domplein ontbreekt samenhang tussen de betekenis van het plein en die van de meeste panden. De uitstraling van de aanwezige horeca kan bijvoorbeeld meer aansluiten op de identiteit van het plein, de plek waar Utrecht is ontstaan.

Ook al is de kwaliteit van de inrichting van het plein enige jaren geleden sterk verbeterd, de verblijfskwaliteit laat er nog te wensen over. Hoewel veel mensen het plein bezoeken, kun je, buiten de terrassen, bijna nergens lekker zitten en genieten van de schoonheid van Domtoren en Domkerk.

Een kans om de identiteit van deze plek te versterken biedt het pand van het voormalige Utrechts Centrum voor de Kunsten. Een bezoek aan Utrecht kan vanuit het Domplein beginnen, op de plek vanuit waar de stad is ontstaan én geboren.
Ook een openbare fietsenstalling in dit pand zou de kwaliteit van het Domplein ten goede komen.

Een ander voorbeeld is het Janskerkhof. In 2021 is de ruimtelijke situatie een versnipperde pleinruimte zonder overkoepelende kwaliteit. De busbaan heeft een belangrijke ontsluitende en sociale functie en is dominant aanwezig. Het ruimtelijk effect daarvan is dat deze de pleinruimte in tweeën deelt.
Ook de rest van het plein is pragmatisch opgedeeld voor de verschillende gebruikers zonder samenhang tussen de functies (zoals terrassen, parkeren en verblijven). Er is nauwelijks een plek die zich leent om even te gaan zitten voor een praatje of de Janskerk te bewonderen. Het opdelen in stukjes plein voor elke functie levert niet de ruimtelijke kwaliteit op die je op deze plek in de stad mag verwachten. De eigen sfeer die de zaterdagse









▲ *(Boven) Op de Neude heeft het autoparkeren van 1974 in 2021 plaats gemaakt voor een trotse vlag, geparkeerde fietsen, terrasmeubilair en afvalcontainers. Nog steeds geen echt uitnodigende ruimte.*

(Onder) Op het Domplein parkeren in 2021 geen auto's meer zoals in 1965 en is er vrije ruimte die de bomen en het erfgoed beter tot hun recht laten komen. Maar er is weinig uitwisseling tussen gebouwen en plein.

planten- en bloemenmarkt geeft en het kenmerkende bomendak, kan meer worden benut. Het Janskerkhof kan beter en mooier – voor iedereen.

Wil je de schoonheid van de binnenstad beter tot zijn recht laten komen, dan moet je gebouwen en openbare ruimte als geheel zien, straten en pleinen beter inrichten en daarbij functies in gebouwen, gebruik en beheer in samenhang bezien.
Een openbare ruimte van hoge kwaliteit is aantrekkelijker voor verblijf. Uitgangspunt vormt daarbij de identiteit en kwaliteit van de plek. Dat geldt bijvoorbeeld voor de kerkgebouwen en hun oorspronkelijke functie, het houden van missen of kerkdiensten. Het gebruik en de inrichting van de kerkpleinen houdt rekening met de beleving en het functioneren van de levende geloofsgemeenschappen en met de rust die daarvoor op sommige momenten in de week wordt gevraagd.

De Commissie Welstand en Monumenten Gemeente Utrecht toetst de kwaliteit van bouwplannen in de binnenstad. De toetsing van de kwaliteit van plannen voor de openbare ruimte vindt plaats door de gemeentelijke BInG-toetsing (Beheer Inrichting en Gebruik). BInG-toetsing kan worden verbeterd door niet alleen te adviseren over de wijze van inrichting, maar ook of de inrichtingsopgave past bij de integrale doelstellingen uit deze omgevingsvisie.

Een goed functionerende en fraaie openbare ruimte heeft een positieve invloed op het vestigingsklimaat van bewoners en ondernemingen. Er is ook een wisselwerking tussen de kwaliteit van de openbare ruimte en het succes van een onderneming. Voor bezoekers is een positieve beleving van de openbare ruimte namelijk belangrijk. De gemeente rekent op de medeverantwoordelijkheid van ondernemers, kerken, universiteit, instellingen en bewoners voor verbeteringen van de inrichting of het beheer in de openbare ruimte van de binnenstad.



Parkeren minder in straatbeeld

6. Goed bereikbaar en minder parkeren op straat

Om meer ruimte te scheppen op hetzelfde oppervlak en de schoonheid van de binnenstad beter tot zijn recht te laten komen, kiest de gemeente voor minder parkeerruimte voor auto's op straat. Bewoners (inclusief mensen met een beperking), ondernemers, werknemers en bezoekers van winkels, kerken, culturele en maatschappelijke instellingen kunnen hun bestemming in 2040 nog steeds bereiken, maar niet altijd op dezelfde manier als twintig jaar daarvoor. Fietsen en lopen hebben de voorkeur. Die manieren om je te verplaatsen zijn gezond en nemen bovendien minder ruimte in.

Eind 20e eeuw is een aantal pleinen, zoals Neude en Domplein, parkeervrij gemaakt. Toch domineren rijdende en geparkeerde auto's, maar ook taxi's, vrachtauto's, touringcars en klusbussen op veel plekken in de binnenstad nog steeds het straatbeeld. Het aantal rijdende en geparkeerde fietsen is in dezelfde tijd enorm toegenomen. Waar ooit auto's stonden, staan nu vaak fietsen van particulieren en bezorgfietsen van bedrijven. Dat is uit het oogpunt van duurzaamheid en gezondheid natuurlijk een grote vooruitgang. Lopen, fietsen en openbaar vervoer zijn overigens in de binnenstad in 2021 ook al meestal effectiever dan de auto.

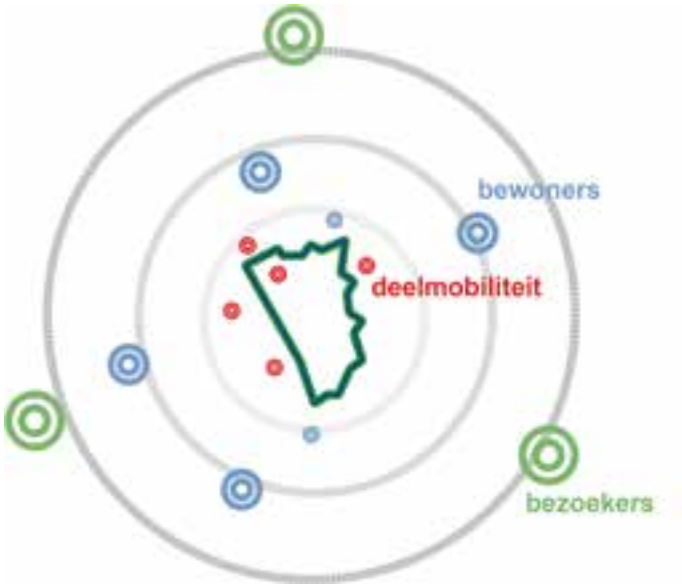
De gemeente streeft naar veel minder gemotoriseerd verkeer in het centrum. Vermindering van het verkeer is belangrijk voor de verkeersveiligheid. Utrecht werkt aan de landelijke ambitie richting nul verkeersdoden in 2040. We verlagen daarom ook in de binnenstad zoveel mogelijk de maximum snelheid, uiteraard passend bij de functie van de straat. Dit past bij het streven van de gemeente naar spreiding van functies over de stad. In de binnenstad worden functies geconcentreerd die zijn gericht op langzaam verkeer, terwijl in andere delen van de stad functies ruimte kunnen krijgen die autoverkeer aantrekken.

In de binnenstad rijdt in 2040 alleen nog emissievrij bestemmingsverkeer. Doorgaand verkeer wordt tegengegaan door verdere compartimentering van de binnenstad. Dat wil zeggen dat de binnenstad wordt verdeeld in kleine gebieden, waartussen doorgaand gemotoriseerd verkeer niet is toegestaan. Dat betekent soms dat je een langere route moet rijden om op je bestemming te komen. De bedoeling is echter dat er in totaal minder autoverkeer is. Ook gereguleerde toegang helpt om alleen noodzakelijk verkeer in de binnenstad te laten komen. Denk daarbij aan bewoners en logistieke functies waarvoor geen alternatief mogelijk is.

Minder parkeerplaatsen op straat voor bewoners en bezoekers betekent ook dat er minder bestemmings- en zoekverkeer is. Deze maatregel maakt ruimte vrij voor ander gebruik van de openbare ruimte, zoals groen, verblijf, informeel sporten en langzaam verkeer.

Wat zie je in 2040?

- **Er rijden en staan minder auto's op straat, want je parkeert vaker in de bestaande garages en buiten de binnenstad.**
- **Meer bewoners en bezoeker komen met emissieloze (deel) auto's, (deel)fietsen, openbaar vervoer en te voet naar de binnenstad.**
- **Er zijn voldoende in- en uitstapplekken voor taxi's en touringcars, maar geen permanente parkeerplekken voor deze functies in de binnenstad of aan de singel.**
- **In woonstraten hebben autoparkeerplekken plaatsgemaakt voor fietsenrekken, groen en verblijfsplekken.**
- **Er zijn meer fietsparkeerplekken in rekken of vakken op straat en in gebouwde (buurt)stallingen.**



▲ *Principe voor autoparkeren in 2040: deelauto's staan vlakbij het centrum geparkeerd, privéauto's staan op eigen terrein of buiten de binnenstad geparkeerd. Parkeerplaatsen voor bezoekers liggen verder weg.*

Zo profiteert Utrecht meer van de kwaliteit van zijn erfgoed en de schoonheid van de binnenstad.

Woningen en andere bestemmingen blijven met de auto bereikbaar voor laden, lossen, verhuizen en natuurlijk ook voor bewoners met een beperking. Er blijven minimaal hetzelfde aantal en wellicht meer gehandicaptenparkeerplaatsen van goede kwaliteit in de binnenstad. Kort parkeren voor het in- en uitstappen voor de passagiers van auto, (regio)taxi en touringcar kan op aangewezen plekken.

In de periode tot 2040 parkeren steeds meer mensen buiten de binnenstad. Vanaf de parkeerplekken daar bereiken bewoners en bezoekers de binnenstad te voet, per (deel)fiets of openbaar vervoer. Dit geldt ook voor werknemers die buiten Utrecht wonen. Deelauto's kunnen dichterbij worden geparkeerd dan privéauto's, bij voorkeur in de bestaande garages. Er worden geen nieuwe parkeergarages bijgebouwd in de binnenstad. De parkeerkosten variëren: hoe dichter bij de binnenstad, hoe hoger de prijs. Wellicht krijgen bewoners voor het kort parkeren een jaarlijks 'tegoed' van een bepaald aantal uren of dagen als aanvulling op een parkeervergunning op afstand of als zij een (deel)auto huren.

Ook nieuwe soorten aanbod van parkeren op afstand, mede door ondernemers in de binnenstad ontwikkeld, kunnen bijdragen tot de gastvrijheid. Voorbeelden: een festivalfiets of parkeren in combinatie met een Jaarbeursshuttle. Duidelijke communicatie en aanwijzingen voor bezoekers vergroten het gevoel van gastvrijheid en verminderen het zoekverkeer. Daarbij wordt ook het gebruik van mobiele routeplanners op internet betrokken, naast andere op dat moment actuele technieken.

In 2040 zijn deelauto's en andere vormen van deelmobiliteit voor bewoners en ondernemers van de binnenstad een nog interessanter alternatief voor de eigen auto ('gebruik' in plaats van 'bezit'). Mobiliteit wordt steeds vaker aangeboden als een dienst ('mobility as a service' - MAAS). De gemeente zet zich in voor meer, laagdrempelig aanbod van deelmobiliteit, toegankelijk voor iedereen. Ook voor mensen met een klein budget kan 'mobility as a service' aantrekkelijk zijn, omdat je af en toe een auto gebruikt maar er geen hoeft te bezitten. Misschien krijg je met korting toegang tot deelmobiliteit (voor een bepaalde periode) bij inlevering van je parkeervergunning. Deelauto's, -scooters en -fietsen kunnen ook een belangrijke rol spelen bij de eerste en laatste kilometer(s) naar parkeerplaatsen die op afstand liggen.

Taxí's en touringcars zijn een aanvulling op het openbaar-vervoersysteem. Taxivervoer moet in de binnenstad voldoende beschikbaar blijven, maar zonder een groot permanent ruimtebeslag.

Lang parkeren en wachten op klanten (bufferen) door touringcars of taxi's vindt plaats op afstand. Op korte termijn zijn er op korte loopafstand van het stadscentrum 11 plekken waar touringcars kort kunnen parkeren om passagiers te laten in- en uitstappen, gelijkmatig verdeeld over zes locaties rondom de singels. Lang parkeren kan aan de randen van stad zoals aan de Reactorweg of bij P+R Westraven en P+R De Uithof (USP).

Vooral bij de uitgaanlocaties en stations zijn opstelplekken nodig voor taxi's. Deze kunnen flexibel gebruikt worden in de tijd. 's Nachts heeft de binnenstad genoeg ruimte voor een aantal taxiwachtplekken op straat. Overdag is er meer loopruimte nodig en zijn de taxistand-plaatsen niet in gebruik. Een voorbeeld is de bestaande plek op de Lange Viestraat.

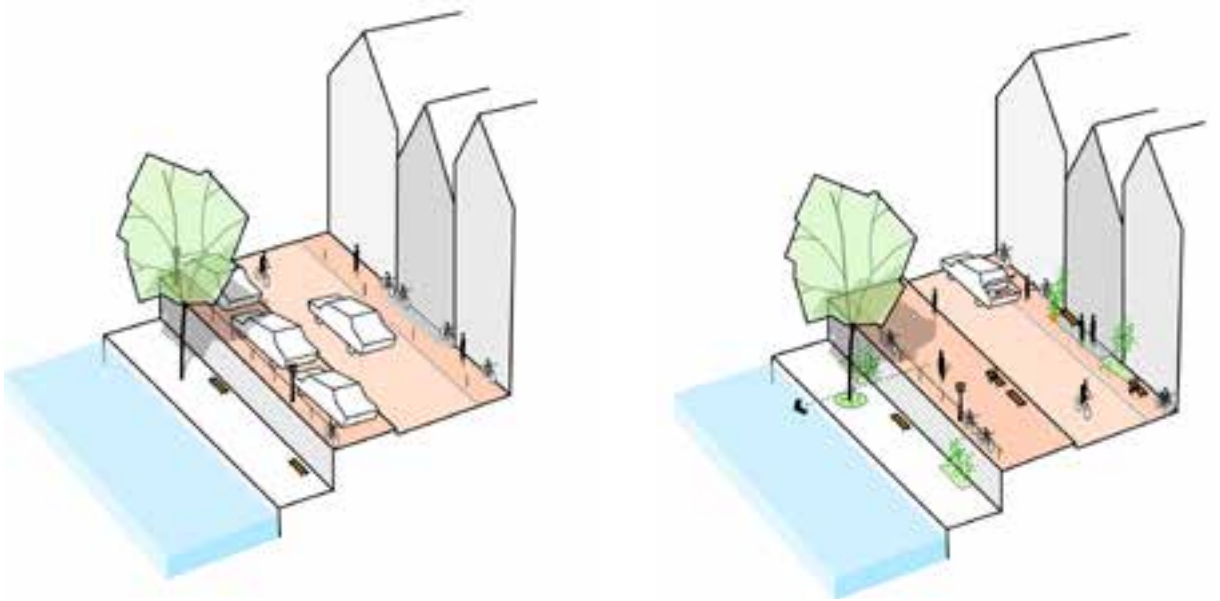
Er is ook een oplossing nodig die inspeelt op de toenemende markt voor taxi's op basis van oproepen door klanten, die deels in de plaats komt van het instappen op een vaste plek. In de toekomst kan, verspreid over de binnenstad, een beperkt aantal taxi-in- en uitstapplekken voor overdag komen. Belangrijk is dat deze plekken geen permanente opstelplaats zijn en dat het lang parkeren ('bufferen') plaatsvindt buiten de binnenstad. Bij een oproep rijden taxi's vanaf de bufferplek naar een vrije opstapplek in de binnenstad.

Autoparkeren

Een particuliere auto staat gemiddeld voor 95% van de tijd geparkeerd. Voor auto's zijn er in 2020 2.000 parkeerplaatsen in de openbare ruimte van de historische binnenstad. In parkeergarages in en aan de randen van de binnenstad is plek voor bijna 6.000 auto's.
Ter vergelijking: 2.000 parkeerplaatsen, oftewel 22.000 vierkante meter, of 3,5 voetbalveld, betekent een ruimtebeslag van drie keer het Vredenburgplein. Ongeveer twee derde van de huishoudens in de binnenstad heeft geen eigen auto (meer dan in andere Utrechtse wijken) en een derde maakt wel eens gebruik van een deelauto (ook meer dan in andere wijken). Als de bestaande parkeerplaatsen worden vervangen door plekken voor deelauto's, dan is hiervoor slechts ongeveer 10% van de ruimte nodig, want een deelauto wordt gemiddeld door tien huishoudens gebruikt.

Bron: utrecht-monitor.nl





▲ *Inrichtingsprincipe voor de grachten. Links de situatie in 2021, rechts die in 2040.*

Wellicht zijn deze opstapplekken niet exclusief voor taxi's, maar zijn het plekken die ook door ondernemers of binnenstadsbewoners kunnen worden gebruikt voor in- en uitstappen of laden en lossen.

Utrecht is fietsstad nummer 1 van Nederland, een predikaat om trots op te zijn. Je ziet het terug aan de grote hoeveelheid fietsers (ruim 30.000 per dag langs het Vredenburg in het voorjaar van 2020) en de vele geparkeerde fietsen in de binnenstad. Ook in 2040 zijn fietsers zeer welkom in de binnenstad. De fiets blijft een goed alternatief voor de auto.

Dat neemt niet weg dat niet alleen autoparkeren, maar ook dat van fietsen, scooters en andere tweewielers in de binnenstad steeds meer ruimte opslokt.het merendeel van deze fietsen is er een parkeer-plek in een rek of stalling.

Op piekmomenten zijn er niet genoeg van dergelijke 'formele' fietsparkeer-plekken voor alle fietsen. In de binnenstad staan regelmatig meer dan 12.000 fietsen geparkeerd in de openbare ruimte, met pieken die nog hoger liggen. Voor Veel Utrechters gebruiken de fiets voor bezoekjes aan de binnenstad en zetten hem dan los op straat. Op rustige momenten is dit geen probleem, maar op de piekmomenten zijn er zoveel mensen die hun fiets 'even' op straat plaatsen dat er steeds meer plekken zijn die niet meer begaanbaar zijn voor voetgangers.

Utrecht wil enerzijds fietsers de ruimte geven en anderzijds plaats maken voor voetgangers, mensen met een beperking, groen en verblijfsfuncties. Voor deze opgave is geen gemakkelijke oplossing voor handen.

Om het succes van de fiets vast te houden, is het noodzakelijk om voldoende fietsparkeerplekken te hebben. Tegelijk is het nodig om de fietsparkeerdruk op sommige plekken te verlagen. Snelle, comfortabele looproutes kunnen een aantrekkelijk alternatief bieden voor de fiets voor kortere afstanden in de binnenstad. Ook een goede aansluiting tussen (wellicht verder gelegen) stallingen en (snelle, comfortabele) looproutes kunnen bijdragen aan het verminderen van de fietsparkeerdruk.

Het lijkt logisch om de vermindering van autoparkeerplaatsen te benutten om ruimte voor fietsparkeren te winnen. Dit kan op een aantal plekken een goede stap zijn, maar dat schuurt met de wens om ruimte maken voor groen of voor voetgangers en verblijf.

Het inpandig stallen van fietsen is een andere oplossingsrichting. Dit is een dure oplossing maar vergroot wel de mogelijkheden voor ander gebruik van de ruimte op straat. Voor bezoekers en voor bewoners zijn stallingen nodig.

Inpandige openbare fietsenstallingen voor bezoekers moeten goed bereikbaar zijn vanaf de belangrijkste fietsroutes. In 2040 ga je vanaf daar te voet verder, veel minder dan in 2021 gehinderd door grote aantallen geparkeerde fietsen. In de stallingen vind je diensten zoals een toiletvoorziening, verhuur van bakfietsen of

► *De Oudegracht vroeger, in 2021 en mogelijk in de toekomst: In 2040 is er langs de grachten minder parkeerruimte en meer ruimte voor voetgangers, fietsers en groen.*





kinderbuggy's, een fietsenmaker of postpakkettenpunt. Misschien zijn ook andere soorten dienstverlening mogelijk en kun je hier een drankje kopen. Voor bewoners zijn er buurtstallingen. Deze kunnen kleinschalig zijn en liggen dicht bij de woning. Het is echter zeer de vraag of het lukt om alle fietsen een plek te bieden in een inpandige stalling en de groei van het aantal fietsen bij te houden. Met name op de piekmomenten, zoals zaterdagmiddag, lijkt het moeilijk om te voldoen aan de vraag naar parkeerruimte voor fietsen. Daarnaast zou een groter aanbod aan fietsparkeerplekken er toe kunnen leiden dat nóg meer mensen per fiets naar de binnenstad komen, waardoor de vraag naar parkeerruimte nóg groter wordt.

Een fietsvriendelijke inrichting van de binnenstad met voldoende fietsparkeerplekken op straat en inpandig is nodig. Experimenten met kortparkeerzones voor fietsen zijn denkbaar. Zo komt er ruimte voor voetgangers, groen en klimaatadaptatie. Als er voldoende plekken (in stallingen, rekken en vakken) zijn gerealiseerd om fietsen te parkeren, is het mogelijk om in de directe omgeving daarvan het fietsparkeren op straat niet toe te staan.

Steeds meer mensen maken gebruik van deelfietsen, ook ter vervanging van een eigen fiets. De gemeente ondersteunt deze ontwikkeling en ziet deelfietsen ook als belangrijk voor- en natransport bij gebruik van het openbaar vervoer.

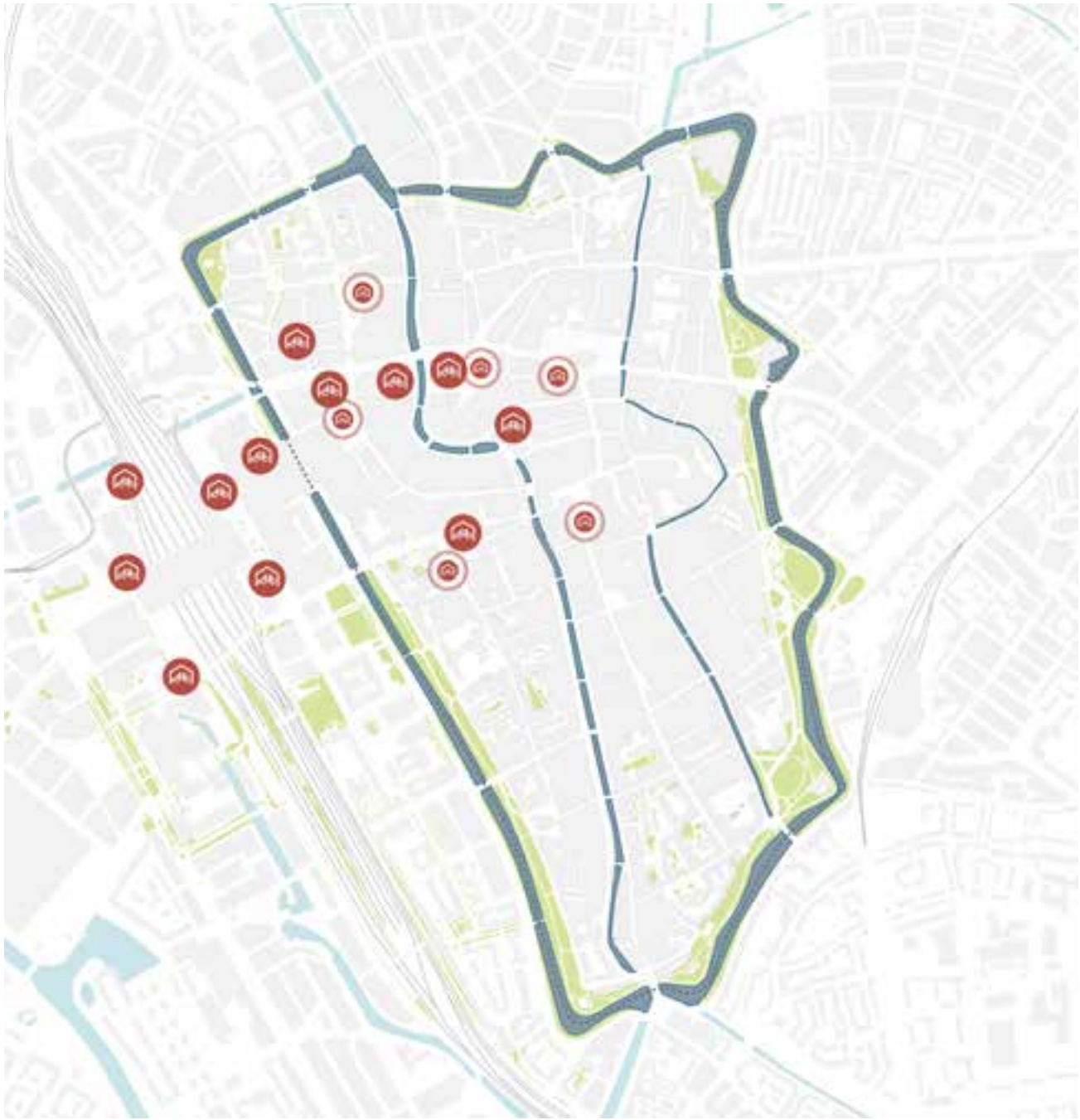


Fietsparkeren (2020)

Legenda

Fietsenstalling

Pop-up fietsenstalling



Daarnaast zijn deelfietsen een interessant onderdeel van mobiliteit als dienst (MAAS). Voor deelfietsen is, net als wellicht in de toekomst voor deelscooters en deelsteps, plaats in de stalling. Duidelijk is dat een overstap van eigen fiets naar deelfiets de behoefte aan fietsparkeerplaatsen kan verminderen.

In drukke delen van de binnenstad staan in 2040 bezorgfietsen en –scooters niet meer op de openbare stoep bij de zaak geparkeerd. Zo staan ze voetgangers en mensen met een beperking niet meer in de weg en blijven de straten aantrekkelijk en uitnodigend. Het is logisch om ondernemers te verplichten een stalling voor hun ‘wagenpark’ in te richten, net als voor auto- en fietsparkeren. Ook andere oplossingen zijn denkbaar, zoals scherper geplande afhaalmomenten voor bezorgers, die aankomen zodra de bestelling klaar staat.

De binnenstad is in 2040 goed bereikbaar te voet, per fiets en - voor wie dat echt nodig is -ook met de auto. Op rustige plekken kun je je fiets gewoon buiten neerzetten. Op straat geparkeerde fietsen horen bij Utrecht en verlevendigen het straatbeeld. Prioriteit heeft het zoeken naar nieuwe oplossingen voor voldoende fietsparkeren op straat en inpandig om daarnaast ook ander gebruik van de publieke ruimte mogelijk te maken.



Fietsparkeren

In 2019 boden de bewaakte fietsenstallingen in de binnenstad (de stationsstallingen niet inbegrepen) ruimte aan 2.500 fietsen. Ongeveer 1.000 van deze plekken waren zogenaamde pop-upplekken die alleen beschikbaar zijn op piekmomenten.
In november 2019 bleek uit een telling dat er op dat moment een gemiddeld tekort was van 4.300 fietsparkeerplekken, op piekmomenten zelfs een tekort van 11.600. Een deel van dit tekort in is de loop van 2020 opgelost door het toevoegen van bijna 1.500 fietsenklemmen in de openbare ruimte en de bewaakte stalling bij de Neude.In hetzelfde jaar kwam er een fietsenstalling bij met 700 plekken in het voormalige postkantoor aan de Neude.
In de loop van 2021 komen er nog 900 stallingsplekken bij in House Modernes aan de Lange Viestraat.
In de fietsenrekken in de openbare ruimte van de binnenstad kunnen (in 2021) 9.000 fietsen terecht. Dat brengt het totaal aan fietsparkeerplekken in de binnenstad (inclusief pop-upplekken) op 13.000.


ityhub
ur green connection
ngazijn aan de rand van de stad
cityhub
088 - 24 89 482
cityhub.nl
cityhub

Efficiënt

7. Bevoorrading op maat

In 2040 wordt bevoorrading efficiënter en schoner georganiseerd. Daardoor blijft de binnenstad leefbaar. Voor verschillende logistieke stromen zijn verschillende oplossingen nodig. Dit is een complexe opgave waarbij de belangen van de ondernemers (snelle betaalbare levering op flexibele momenten en regelmatig ophalen van afval) en het publiek belang (zo min mogelijk verkeer en schoon vervoer) niet direct te vertalen zijn naar een eenvoudig uitvoerbare oplossing. Om te komen tot de gewenste omslag, is maatwerk nodig, samenwerking tussen ontvangers van goederen en producenten van afvalstromen en enige sturing door de overheid.

Goede logistiek is van levensbelang voor een sociaal en economisch vitale en ook fraaie binnenstad. Het gaat om de bevoorrading van bedrijven, instellingen en particulieren, horeca-logistiek, waaronder gekoeld vervoer, verhuizingen, bouwlogistiek inclusief klusbussen, afvalinzameling en retourlogistiek (bijvoorbeeld lege flessen, maar ook retourzendingen van onlinebestellingen). Een laatste categorie is de op- en afbouw van evenementen.

Voor de bevoorrading van bedrijven in het voetgangersgebied gelden momenteel venstertijden, die voor milieuvriendelijke voertuigen iets ruimer zijn. Al deze vervoersbewegingen vragen veel ruimte en hebben een nadelig effect op de leefomgeving. In de toekomst moet het bevoorradingssysteem dan ook efficiënter en duurzamer worden.

Gemeente en ondernemers werken toe naar een systeem waarbij veel meer lading wordt gebundeld. Dat wil zeggen dat de beladingsgraad omhoog gaat (geen halflege vrachtvoertuigen) op zowel de heen- als terugweg. Daarbij rekening houdend met de aslastbeperkingen op bruggen en kelders. Alleen zo is het mogelijk het aantal vervoersbewegingen en het beslag op de schaarse ruimte te beperken.

Het gebruik van minder gewenste voertuigen kan worden beperkt door bepaalde verkeersbewegingen door de binnenstad voor deze wagens te verbieden. In 2040 worden goederen zoveel mogelijk op een andere manier afgeleverd en opgehaald dan met een auto over de weg.

Daarom maakt de gemeente vervoer over water voor verladers aantrekkelijker, bijvoorbeeld door hiervoor ruimere venstertijden te hanteren. Een deel van de bevoorrading (bierboot) en de afvoer van bedrijfsafval (ecoboot) gaat in 2021 al via het water van de Oudegracht. De gemeente werkt mee aan onderzoek naar meer vervoer over water. Uiteraard alleen waar de bescherming van de kwetsbare werven dat toelaat. Ook stimuleert de gemeente vervoer met Licht Elektrische Vrachtvoertuigen (LEVV's) en vrachtfietsen.

Wat zie je in 2040?

- **Bevoorrading en afvalinzameling gebeurt meer met boten.**
- **Je ziet steeds meer lichte emissieloze voertuigen voor bevoorrading en afvalinzameling, zoals elektrische bakfietsen en bevoorradingswagentjes.**
- **Als je door de binnenstad wandelt, heb je minder last van bevoorradend verkeer doordat er genoeg plekken zijn voor laden en lossen en meer wordt vervoerd over het water.**
- **Er worden geen losse vuilniszakken en ander afval meer op straat aangeboden.**



2021



2040

▲ *Van logistiek met voornamelijk zware voertuigen in 2021 naar een systeem met overslagpunten, meer kleine lichte voertuigen en weer vervoer over water in 2040.*

De toekomstige logistiek in de binnenstad vraagt om goede toegankelijkheid en voldoende ruimte voor kleine vrachtvoertuigen (zoals vrachtfietsen) en om voldoende plekken waar die in de binnenstad, dichtbij de bestemmingen, kunnen laden en lossen. Ook voor de traditionele logistiek blijven laad- en losplekken beschikbaar. Die kunnen deels flexibel worden gebruikt in de tijd, bijvoorbeeld overdag als laad- en losplek, 's nachts als taxistandplaats.

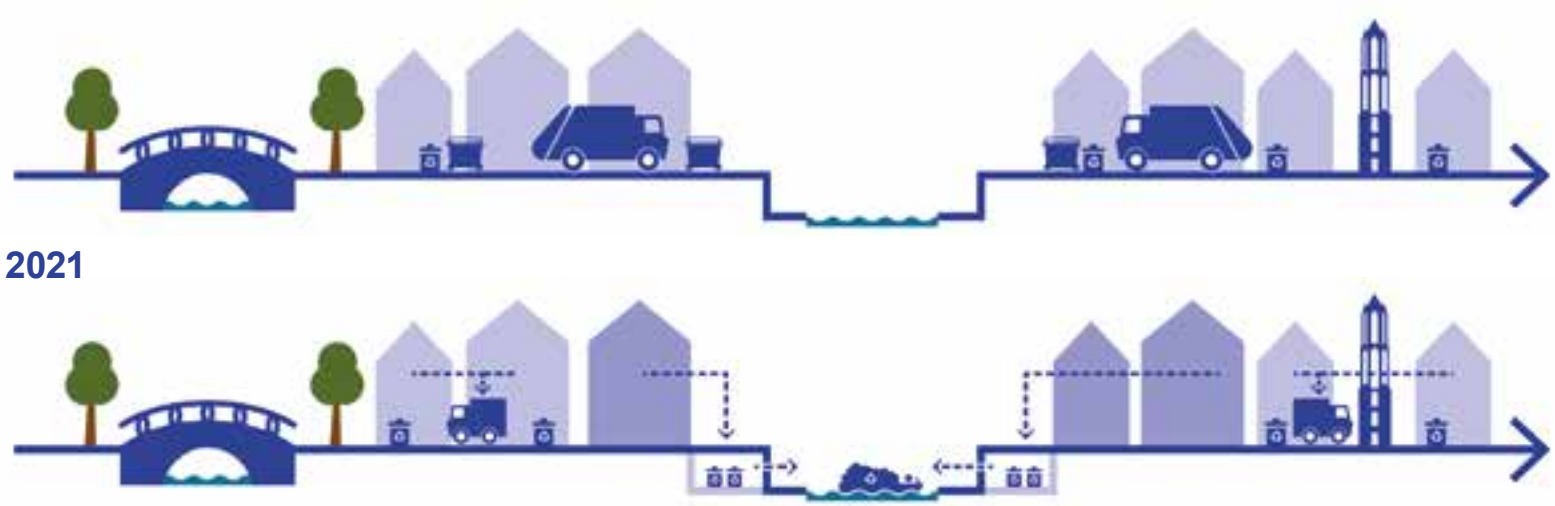
Voor het bezorgen en ophalen van goederen en het ophalen van afval en grondstoffen, komen binnen de singels in de toekomst alleen nog schone voertuigen en vaartuigen in aanmerking. Door de beperkingen bij bruggen, werf- en straatkelders zijn deze bovendien in een groot deel van de binnenstad klein en licht.

Om beschadiging van kwetsbare bruggen en kelders te voorkomen, wordt de belastbaarheid van (bevoorradings)routes opnieuw bekeken. Bepaalde routes, zoals de binnenstadsas, blijven geschikt voor zwaarder verkeer.Voor elk van de logistieke stromen is een afweging te maken tussen het inzetten van een groter aantal kleine voertuigen of van een kleiner aantal grote voertuigen. Wat de beste oplossing is, is afhankelijk van de route en de bestemming en hangt bijvoorbeeld af van de belastbaarheid en ruimtelijke mogelijkheden van de locatie.

Om goederenstromen te kunnen bundelen en over te slaan op andere voer- en vaartuigen, heb je hubs nodig, locaties voor op- en overslag. In een efficiënt goederenvervoersysteem zijn voor elke goederenstroom hubs nodig, want elke stroom heeft zijn eigen kenmerken en heeft weer een ander type overslaglocatie nodig.

Aan de rand van de stad, in de stad en ook in de binnenstad zijn dan ook hubs van verschillende omvang nodig. Een aantal daarvan zijn in 2021 al in bedrijf. Daarnaast zullen er in de stad nieuwe locaties voor moeten worden gevonden.'Daarnaast moeten nieuwe locaties voor hubs in de stad worden gevonden. Geschikte ruimte is waarschijnlijk moeilijk te vinden, maar is essentieel voor het functioneren van het systeem en daarmee voor de binnenstad. Samenwerking tussen vervoersdiensten en de ontwikkeling van open data kunnen bijdragen tot het efficiënter ophalen en bezorgen van goederen en afval. De gemeente onderzoekt ook of ruimte-efficiënte, schone logistiek kan worden gestimuleerd met prijsbeleid en of de toegang voor minder gewenste voertuigen kan worden beperkt.

Mogelijk worden goederenstromen in de toekomst kleiner als winkels in de binnenstad vaker plekken



▲ *Van afvalinzameling met lichte en zware voertuigen in 2021 naar afvalinzameling per boot en met lichte emissieloze voertuigen op locaties verder van het water in 2040.*

worden waar je producten kan zien en beleven, maar waar niet ook altijd de voorraad aanwezig is. Het product dat je in de winkel uitkiest, wordt vaker bij je thuis afgeleverd. Dit heeft effect op de logistiek. Het is sowieso een trend dat winkels een minder grote bulkvoorraad in de winkel aanhouden en juist meer kleine hoeveelheden van een grotere diversiteit aan producten.

Ook bouwplaatsen in de binnenstad (ook die voor wegwerkzaamheden) moeten steeds ruimte-efficiënter worden. Dat wil zeggen dat spullen pas geleverd worden op het moment dat ze op de bouwplaats echt nodig zijn. De gemeente stuurt hier onder meer op via de voorwaarden en kosten van vergunningen voor bouwterreinen. Innovatieve oplossingen zijn nodig voor kleinschalige bouwwerkzaamheden zoals verbouwingen, onderhouds- en restauratiewerkzaamheden, waarbij traditioneel vaak diverse klusbussen worden ingezet.

Voor de inzameling van afval in de binnenstad zijn nieuwe oplossingen noodzakelijk, niet alleen door de kwetsbaarheid van werf- en straatkelders, maar ook door veranderende eisen die worden gesteld aan de arbeidsomstandigheden van vuilnis-inzamelaars. In het algemeen zet Utrecht afval zo min mogelijk op straat en worden glas, papier en groenafval zo veel mogelijk van de rest gescheiden.

Afvalzakken van bewoners en kliko's met bedrijfsafval dragen niet bij tot de beleving van de schoonheid van de binnenstad. Maar ondergrondse inzameling, zoals in de rest van Utrecht, is op veel plekken van de binnenstad niet mogelijk doordat er geen ruimte is in de ondergrond en doordat zware voertuigen er niet kunnen komen. Kleine voertuigen over de weg hebben als nadeel dat ze meer verkeersbewegingen maken en hogere kosten opleveren. Dat maakt het extra interessant om te onderzoeken of inzameling in ongebruikte werfkelders mogelijk zou kunnen zijn, in combinatie met afvaltransport per boot. Daarbij wordt gedacht aan de inrichting van inwerpopeningen op straatniveau en inzameling per boot op het niveau van de werf. Als de Oudegracht de hoofdader zou kunnen worden voor afvalinzameling per boot en eventueel ook delen van de (Kromme) Nieuwegracht of Plompetorengracht, dan kan dit voor het merendeel van de binnenstad een duurzame oplossing zijn. Daarnaast zijn emissieloze, kleine en lichte inzamelvoertuigen nodig die gebruik maken van hubs (verzamelplaatsen) aan de rand van de binnenstad. Ook als Utrecht volledig circulair wordt en er geen afval overblijft maar alleen grondstoffen, blijft een goed inzamelsysteem nodig.



Variatie



Variatie

Opvallend in de Utrechtse binnenstad is de grote variatie aan functies en sferen op een klein oppervlak. Er zijn vele vormen van wonen, winkels, werken, studeren, uitgaan en cultuur naast elkaar. Je vindt stille hoekjes naast drukke, levendige plekken.
Oude bebouwing naast moderne architectuur. Groene tuinen naast drukke stadspleinen. Deze variatie trekt weer een grote diversiteit aan mensen, die de aantrekkingskracht van de binnenstad nog groter maakt. De tweede ambitie voor 2040 in deze omgevingsvisie is dan ook:

Variatie in de binnenstad vasthouden en vergroten.



▲ *Variatie is een kwaliteit van de binnenstad. Elk deel van de binnenstad heeft zijn eigen sfeer.*

De veelheid aan functies, vaak vlak naast elkaar, geeft elk deel van de binnenstad zijn eigen sfeer. Dat komt doordat de verhouding tussen de verschillende functies overal weer anders is. Variatie bestaat ook binnen de functies: er zijn vele soorten woningen, winkels, horeca en culturele voorzieningen.

Deze veelzijdigheid is een kwaliteit van de binnenstad. Tegelijkertijd is het belangrijk dat functies in een straat of plein goed bij elkaar passen en elkaar niet onnodig tot last zijn, maar elkaar versterken. Natuurlijk mag het soms een beetje schuren - de stad is tenslotte levend en in gebruik en bij de binnenstad horen ook rafelrandjes - maar sociale samenhang en economische vitaliteit staan voorop.

De kenmerkende variatie in de Utrechtse binnenstad is ook terug te vinden in de diversiteit van de mensen die er wonen, werken, studeren, winkelen of de stad om een andere reden bezoeken, want de verschillende functies trekken een breed publiek. Ouderen en jongeren, studenten, werkenden en daklozen, rijken en minder rijken, bewoners en bezoekers, mensen uit de stad, de regio en steeds vaker van verder weg komen op de binnenstad af. De binnenstad is een plek waar je allerlei mensen tegenkomt, elkaar kan ontmoeten, samen iets kan beleven, kan zien en gezien worden.

Aan de andere kant zijn er ook Utrechters die bijna nooit naar de binnenstad komen. Utrechters met een migratieachtergrond bijvoorbeeld komen er relatief weinig en ook zijn er relatief weinig binnenstadsbewoners uit deze groep. Blijkbaar is het aanbod voor hen nog niet gevarieerd genoeg. Andere groepen mensen die je minder in de binnenstad tegenkomt, zijn ouderen, kinderen en mensen met een beperking. Ook voor deze groepen blijkt de binnenstad niet zo toegankelijk te zijn. Bijvoorbeeld omdat de drukke fietsroutes door de binnenstad hen afschrikken. Of omdat de hoge kosten van wonen in de binnenstad voor hen niet zijn op te brengen.

Aan de ene kant wordt de binnenstad gekenmerkt door diverse sferen en mensen, aan de andere kant is het niet het domein van alle Utrechters. De samenstelling van de bevolking van de binnenstad is geen afspiegeling van die van de gehele stad. Zo wonen er relatief veel jonge, alleenstaande Utrechters met een westerse achtergrond. Dat maakt het de moeite waard de variatie aan functies en de diversiteit aan mensen in de binnenstad te vergroten. De binnenstad moet van alle Utrechters zijn en voor iedereen iets om trots op te zijn.



▲ *In de binnenstad kun je rustige groene hoven vinden vlakbij drukke winkelstraten.*



Locatie-specifiek

8. Elke functie op de juiste plek

Voor een vitale binnenstad is het belangrijk dat functies in gebouwen en in de openbare ruimte op de juiste plek zitten en elkaar versterken, of in ieder geval zo min mogelijk hinder van elkaar ondervinden.

De komende twintig jaar vindt in sommige delen van de binnenstad waarschijnlijk een lichte verschuiving van functies plaats. Deze omgevingsvisie legt niet de planning of zonering van functies vast. Dat wordt georganiseerd zodra dat in een deelgebied aan de orde is. In samenspraak met betrokkenen wordt dan, op het schaalniveau van een straat, plein of buurt, bepaald welke functies in gebouwen en openbare ruimte passen.

De binnenstad van Utrecht is veelzijdig. In elke buurt vind je een specifieke mix van wonen en bedrijvigheid. Een divers aanbod van functies in panden en in de openbare ruimte maakt de binnenstad levendig.In panden vind je bijvoorbeeld woningen, onderwijs, winkels, dienstverlening, kantoren, horeca, kerken, culturele en maatschappelijke voorzieningen. In de openbare ruimte gaat het om functies als verblijf, verkeer, markten, spelen, terrassen en evenementen.

In delen van de binnenstad waar vooral wordt gewoond, is de dynamiek laag. Hier veranderen functies heel geleidelijk en beheerst. Om te beoordelen of een nieuwe functie op een bepaalde plek past, zijn er overheidsprocedures voor participatie, planning en vergunning. Die zijn voor de reguliere planvorming in gebieden met een lage dynamiek goed toepasbaar.

Op andere plekken, zoals in het kernwinkelgebied, is de dynamiek zo hoog dat je nauwelijks kan voorspellen hoe het gebruik van gebouwen en openbare ruimte zich de komende tijd ontwikkelt. Het zijn plekken met veel kansen en ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, soms met leegstand, vormen van hinder of die om andere redenen kwetsbaar zijn. Om daar de juiste balans tussen functies te vinden, is maatwerk nodig.

Om in complexe situaties en op dynamische plekken te bepalen welke functies passen in een straat of gebied en om de samenhang tussen gebouwen en openbare ruimte zo goed mogelijk te maken, zet de gemeente het gebiedsprofiel in als een nieuw sturingsmiddel. In een gebiedsprofiel wordt vastgelegd welke functies op straat en in de panden passen, aan welke eisen de uitstraling van panden en de openbare ruimte zou moeten voldoen, maar ook over welke onderwerpen beheerafspraken gemaakt moeten worden, waar-op wordt gehandhaafd. In een gebiedsprofiel kan, waar nodig, maatwerk worden geleverd op het schaalniveau van een straat, plein en buurt. Zie deel C voor een toelichting.

Wat zie je in 2040?

- **In de binnenstad vind je nog steeds een grote variatie aan functies, van wonen tot cultuur, van winkels tot werken, van kerken tot horeca.**
- **Functies passen bij de sfeer van de omgeving.**
- **Als straten veranderen, werken bewoners, ondernemers en gemeente samen aan een plan voor het gebied.**
- **De gemeente treedt actief op de vastgoedmarkt op zodat functies op de juiste plek komen.**



▲ *TivoliVredenburg, voorbeeld van vastgoed waarmee de gemeente een sturende rol heeft gehad in het Utrechtse cultuuraanbod.*

Om de juiste functie op de juiste plek te krijgen zet de gemeente de komende jaren in op een actiever vastgoedbeleid waarbij een afweging gemaakt wordt tussen maatschappelijke en economische waarde. In overleg met eigenaren of door zelf actiever op te treden kan de gemeente bij transacties van beeldbepalend vastgoed in de binnenstad meer sturen op de gewenste functies op een specifieke plek.

Een gebiedsprofiel wordt alleen opgesteld als daarvoor een noodzaak is, die blijkt uit bijvoorbeeld leegstand, overlast of een hoge doorstroming. Daarnaast moet er ook zicht zijn op realisatie van de eerste stappen die in het gebiedsprofiel worden benoemd. Het is de bedoeling dat het opstellen van een gebiedsprofiel in een vlot proces tot stand komt en snel tot concrete resultaten leidt. Hoewel in een gebiedsprofiel ook doelstellingen voor de lange termijn worden benoemd, is het vooral bedoeld als afsprakenkader voor de uitvoering. In deel C van deze omgevingsvisie wordt nader ingegaan op het opstellen van een gebiedsprofiel.

Samen regie voeren op vastgoed



De gemeente kan het wenselijk vinden dat een gebouw een andere bestemming krijgt, publiek toegankelijk wordt of bruikbaar voor culturele of maatschappelijke functies, doelen of waarden zoals energietransitie, circulaire economie, gezondheid, natuur-inclusiviteit of sociaal-economische doelen. Om dat te bereiken is regie nodig op vastgoed in de binnenstad. Zo'n regie-functie komt alleen tot zijn recht als er een visie op vastgoed is. Niet alleen op het niveau van afzonderlijke panden, maar op dat van de hele binnenstad. Wat zijn de beeldbepalende of strategische gebouwen? Welke bijdrage leveren ze aan de kwaliteiten van de binnenstad? Hoe kan die bijdrage behouden blijven of worden versterkt?

Samen regie voeren op vastgoed houdt in dat de gemeente met vastgoedeigenaren in gesprek gaat. Wat is de wenselijke ontwikkeling van de binnenstad (of het gebied waarvoor een gebiedsprofiel wordt opgesteld) en hoe belangrijk is het vastgoed voor die ontwikkeling? Samen komen gemeente en vastgoedeigenaren tot de juiste functies in de juiste panden. Met een visie op vastgoed kan tijdig worden ingespeeld op vrijkomende gebouwen. De gemeente kan afspraken maken met vastgoed-eigenaren, maar beschikt ook zelf over instrumenten om actief te sturen. Zo kan de gemeente besluiten om over te gaan tot strategisch behoud, aankoop van panden of verkoop van eigen vastgoed. Onderdeel van een strategisch vastgoedbeleid is het anticiperen op vrijkomend vastgoed. Een actief vastgoedbeleid gericht op de ‘juiste functie op de juiste plek’, gaat niet noodzakelijkerwijs uit van maximale huuropbrengsten, maar van het belang van de functie voor de kwaliteit van de binnenstad, de strategische locatie en aantrekkelijkheid van de plek in het geheel van de binnenstad. Dat kan bijvoorbeeld betekenen dat op een bepaalde plek maatschappelijke of culturele functies de voorkeur hebben boven de maximale huuropbrengsten. Al dan niet in combinatie met andere functies die hogere huuropbrengsten opleveren, zodat de mix van functies aantrekkelijk blijft vanuit economisch perspectief.

Meer regie op vastgoed draagt zo bij aan het waarmaken van de ambities uit deze omgevingsvisie (of van ambities uit gebiedsprofielen). Het gaat erom commerciële functies op de juiste plek te krijgen en ook om betaalbare woningen, culturele of maatschappelijke functies een plek te geven, die anders misschien uit de binnenstad verdwijnen. Anders gezegd: een bewuste vastgoedstrategie draagt bij tot economische, culturele en sociale vitaliteit. Een actiever vastgoedbeleid kost geld. Per situatie kan dit verschillen. Afspraken met vastgoed-eigenaren over de invulling van panden of het toegankelijk maken van panden zullen veelal zijn gebaseerd op vrijwilligheid. Dan is er niet veel extra geld nodig. Het inzetten van gemeentelijke panden om ambities waar te maken zal vaak wel geld kosten of minder opbrengsten met zich meebrengen dan maximaal mogelijk zou zijn. Bij de aankoop van panden zijn altijd aanvullende middelen nodig om de ambities waar te maken. Gaat de gemeente zelf exploiteren, dan zullen de huurinkomsten waarschijnlijk niet voldoende zijn om de kosten van aankoop en eventueel verbouwing te dekken. Als de gemeente een pand weer doorverkoopt, zullen de randvoorwaarden die de gemeente stelt de verkoopprijs lager maken.


Droomhuis

9. Een gevarieerd woningaanbod

Een vitale binnenstad kan niet zonder bewoners. Zonder bewoners verliest de binnenstad zijn ziel. Het is belangrijk dat er in de binnenstad een gevarieerd woningaanbod blijft zodat de bevolkingssamenstelling divers blijft. Gezien de stijgende vastgoedprijzen en hoge huren bestaat het risico dat er in 2040 in de binnenstad alleen nog dure woningen zijn waarin een eenzijdig samengestelde bevolking woont. In 2020 stond Utrecht op de 7de plek van Europese steden met de gemiddeld hoogste huurprijs voor een gemeubileerde eenkamerappartement, studio's of privékamers (bron: housinganywhere.com).

In 2021 wonen de meeste binnenstadsbewoners met veel plezier in deze wijk vanwege de prachtige omgeving met veel erfgoed en de nabijheid van voorzieningen op bijna elk gebied. In 2021 telt de binnenstad 14.500 inwoners. Het aantal inwoners van het gehele centrum van de stad zal volgens prognoses groeien van 19.000 in 2020 tot zo'n 31.000 in 2040, voornamelijk door woningbouw in het Beurskwartier en het stationsgebied (die beide buiten deze omgevingsvisie vallen). De groei van het aantal woningen nabij de binnenstad maakt dat de dynamiek in het centrum, en daardoor ook in de historische binnenstad, groter wordt.

De woningvoorraad in de binnenstad wijkt af van het Utrechts gemiddelde. Er is relatief minder sociale huur, middenhuur en betaalbare koop aanwezig. De woningen zijn gemiddeld een kwart duurder dan in de rest van de stad. Actuele ontwikkelingen op de woningmarkt zijn schaarste, een aanhoudende stijging van de prijzen en een grote vraag naar betaalbare huur- en koopwoningen.

Betrokken bewoners zorgen voor levendigheid, sociale veiligheid en sociale samenhang in de binnenstad, vooral als zij langer op één plek wonen. Een gevoel van eigenaarschap gaat over het algemeen samen met betrokkenheid en zorg voor de omgeving, waaronder het erfgoed. Binnenstadsbewoners verhuizen echter vaker dan gemiddeld in Utrecht. Behoud van woonruimte en continuïteit van bewoners is gezien de schaarste aan woningen en met het oog op sociale samenhang een speerpunt voor de gemeente.

Daarom wordt zo mogelijk voorkomen dat woonruimten een andere functie krijgen. Transformatie van woningen naar andere functies wordt tegengegaan. Het onttrekken van woningen voor shortstay (gemeubileerde woonruimteverhuur tot maximaal 12 maanden) is vanaf april 2020 verboden. Vakantieverhuur (Airbnb) mag niet langer dan 60 dagen.

Als je de variëteit aan woningen in de binnenstad behoudt en waar mogelijk groter maakt, krijg je ook een grotere diversiteit aan bewoners en versterk je de binnenstad als geheel.

Wat zie je in 2040?

- **Er zijn woningen voor diverse huishoudens en doelgroepen.**
- **Het aantal betaalbare huur- en koopwoningen is toegenomen.**
- **Vakantieverhuur van woningen blijft beperkt mogelijk.**
- **Woningsplitsing en omzetting in kamers vinden niet plaats als het de leefbaarheid aantast.**
- **Boven winkels wordt weer meer gewoond.**
- **Het valt op dat er onder de bewoners in de binnenstad meer diversiteit is: je ziet meer mensen met een migratieachtergrond, ouderen, gehandicapten en kinderen.**

De bouw van betaalbare woningen in de binnenstad is een lastige opgave. Immers, de vastgoedprijzen zullen de komende jaren vermoedelijk alleen maar stijgen en de locaties waar woningen kunnen worden toegevoegd zijn schaars.

De gemeente Utrecht heeft en bouwt zelf geen woningen, maar heeft wel een aantal sturingsmogelijkheden, bijvoorbeeld door eisen te stellen aan de maximale koop- en verhuurprijs van woningen. Daar waar mogelijkheden zijn voor nieuwbouw of transformatie in de binnenstad, kiest de gemeente voor een zo gevarieerd mogelijk aanbod aan betaalbare huur- en koopwoningen. Dit betekent dat waar mogelijk woningen worden toegevoegd in de categorieën: sociale huur, middenhuur en (innovatieve vormen van) betaalbare koop.

Gezien de huidige bevolkingssamenstelling van de binnenstad, zijn er vooral meer betaalbare woningen nodig voor ouderen, gezinnen met kinderen, lagere inkomensgroepen en Utrechters met een beperking. Ook zijn er weinig woningen beschikbaar voor bijzondere huishoudsamenstellingen. Met het oog op de gewenste variatie, kijkt de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen per binnenstadsbuurt welk type woning gewenst is.

De gemeente stimuleert de ontwikkeling van geclusterde en collectieve woonvormen (voortbouwend op traditionele ‘hofjes’), die zijn gericht op ‘samen leven’ en het creëren van een gemeen-schapsgevoel. De buitenruimte kan daar een rol bij spelen. Zie bijvoorbeeld bewoners die samen een binnenhof beheren en daar gezamenlijk gebruik van maken. Hier maakt de gemeente afspraken over met ontwikkelaars.

Een andere manier waarop de gemeente de variëteit aan woningen en dynamiek in de binnenstad kan stimuleren, is het combineren van wonen met andere functies zoals werken. De gemeente moedigt wonen boven winkels aan omdat het extra woonruimte oplevert en goed is voor de sociale veiligheid en leefbaarheid van het kernwinkelgebied, terwijl op de begane grond andere functies mogelijk zijn. Een aandachtspunt daarbij is dat functies elkaar kunnen hinderen en dat wonen niet altijd goed samengaat met andere functies.

De functie ‘wonen’ kan een toegevoegde waarde hebben voor de kwaliteit van een gebied. De sociale samenhang en sociale veiligheid kunnen worden vergroot en soms kan de ruimtelijke kwaliteit door nieuwbouw of transformatie worden vergroot. Zie bijvoorbeeld de transformatie van de Wolvenpleingevangenis. Bij vastgoedontwikkeling in de binnenstad gaat de gemeente het liefst in zee met partijen die kansen zien om die toegevoegde waarde te realiseren.

Om meer greep op de woningvoorraad te krijgen (niet alleen bij nieuwe woningen maar ook bij de verkoop van bestaande), wil de gemeente het nieuwe instrument opkoopbescherming inzetten (verplichting tot zelfbewoning bij aankoop). Daarmee kan worden voorkomen dat beleggers betaalbare koopwoningen opkopen om ze voor veel geld te verhuren. Voor nieuwbouw is deze bescherming al in het beleid opgenomen. Voor de bestaande woningvoorraad is dit instrument nog niet wettelijk beschikbaar. De gemeente Utrecht werkt de opkoopbescherming uit samen met andere gemeenten en het Rijk.

Het omzetten van woningen naar kamerverhuur en het splitsen van woningen is lucratief voor de eigenaar, maar wanneer dit op grote schaal plaats vindt, heeft het een ongewenst effect op de woningvoorraad en op de leefbaarheid. Een vergunning voor het splitsen of omzetten (verkameren) van zelfstandige woningen is daarom alleen mogelijk als de leefbaarheid in de buurt het toelaat en de druk op de openbare ruimte hierdoor niet te groot wordt. Denk bijvoorbeeld aan geluidsoverlast of aan de ruimte die nodig is voor extra auto- en fietsparkeren.

Om de leefbaarheid te bevorderen stelt de gemeente extra oppervlakte- en geluids-isolatieeisen bij het splitsen en omzetten van woningen. Om de leefkwaliteit van kleinere woonruimtes te garanderen en te voorkomen dat het onaantrekkelijke doorgangshuizen worden, stelt de gemeente bij splitsing oppervlakte-eisen.

De gemeente kijkt periodiek of de voorwaarden in de Huisvestingsverordening nog actueel zijn. Daarbij wordt voor de verschillende wijken en buurten gekeken of er maatwerk nodig is. Dan gaat het bijvoorbeeld om de vraag of de leefbaarheidstoets zwaarder (of minder zwaar) kan wegen voor woningen in de binnenstad.

Wie woont er in de binnenstad?



In de binnenstad wonen mensen met diverse achtergronden, maar het merendeel is relatief jong, autochtoon en alleenstaand. De bevolkingssamenstelling met veel jongeren (ongeveer 60% is jonger dan 35 jaar) en tijdelijke bewoners zorgt voor dynamiek en een hoge doorstroom (binnenstadsbewoners verhuizen vaker dan de gemiddelde Utrechter).
De historische binnenstad is een aantrekkelijk (tijdelijk) woongebied voor veelal hoogopgeleide buitenlandse werknemers van Utrechtse bedrijven, de universiteit en voor internationale studenten. Dat geeft nieuwe energie en creativiteit, maar vraagt ook om balans in de beschikbaarheid van woningen.
Ongeveer een derde van de binnenstadsbewoners komt uit het buitenland. Daarvan heeft 60% een westerse en 40% een niet-westerse achtergrond.
Ongeveer 70% van de bewoners is alleenstaand en het aandeel gezinnen is laag (rond de 1000 gezinnen met kinderen oftewel minder dan 10% van de huishoudens, tegen 27% in heel Utrecht).
Binnenstadsbewoners zijn tevreden over hun buurt (gemiddeld cijfer 7,8 tegen 7,3 voor heel Utrecht).

Bron: Utrecht in cijfers


Gezond

10. Maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving

Om wonen in de binnenstad aantrekkelijk te houden voor diverse groepen bewoners is het belangrijk dat de voorzieningen voor bewoners goed zijn. Er is en blijft een aantal wijkoverstijgende maatschappelijke functies gehuisvest in de binnenstad zoals kerken, scholen en instellingen voor GGZ, verpleging en verzorging, en dak- en thuislozen. Dak- en thuislozen horen bij de binnenstad en voor hen blijven er in de binnenstad een aantal voorzieningen. Kerken hebben een belangrijke sociaal-maatschappelijke functie, die een intrinsiek onderdeel is van het binnenstedelijke en kerkelijke leven. De binnenstadskerken worden in zeer hoge mate multifunctioneel gebruikt voor religieuze bijeenkomsten, voor kunst en cultuur (bijv. concerten) en maatschappelijke activiteiten.

De binnenstad is onder meer zo'n populair woongebied doordat er genoeg maatschappelijke voorzieningen zijn voor bewoners, zoals basisscholen, culturele voorzieningen, gezondheidscentra, beheerde speeltuinen en sportscholen.

Voor sommige voorzieningen, zoals veldsporten, een kinderboerderij of een ziekenhuis moeten binnenstadsbewoners iets verder van huis, maar ze bevinden zich wel op fietsafstand. Een tekort heeft de binnenstad in 2021 aan ruimte voor huisartsen en speelplekken. Ook is er behoefte aan meer ruimte voor commerciële maatschappelijke voorzieningen, zoals kinderopvang en praktijken voor fysiotherapeuten.

Ook in 2040 zijn er voor binnenstadsbewoners voldoende voorzieningen nodig voor de verschillende fasen van hun leven, zoals kinderopvang, (basis)scholen, winkels, speelplekken en gezondheidszorg. De gemeente zet zich in voor voldoende van deze voorzieningen in of nabij de binnenstad. Voor kleine kinderen ontstaat meer speelruimte als meer hoven worden geopend en deze beter worden ingericht (richting 2). Daarnaast zijn er kansen om meer speelvoorzieningen te realiseren bij de aanleg van het singelpark (richting 16). Maatschappelijke voorzieningen voor binnenstadsbewoners kunnen ook een plek krijgen in het gebied net buiten de singel.

Voor de gezondheid van binnenstadsbewoners zijn niet alleen zorgvoorzieningen belangrijk, maar ook een gezonde leefomgeving en een sociaal netwerk om als dat nodig is op terug te vallen. De gemeente streeft naar voldoende woningen voor permanente bewoning, zodat de sociale samenhang in stand blijft of wordt vergroot (zie richting 9). Inzet daarbij zijn woningen met voldoende kwaliteit, ook op het gebied van isolatie van warmte en geluid.

Er zijn veel factoren die bijdragen tot een gezond stedelijk leven, ook in de binnenstad. Een positief effect heeft het hebben van werk en een inkomen, het volgen van een opleiding, het bezit van een passende woning en wonen in een omgeving zonder overlast. Ook mobiliteit en de inrichting van de buitenruimte dragen bij tot een gezond stedelijk

Wat zie je in 2040?

- **In de binnenstad vind je alle voorzieningen die nodig zijn om prettig te kunnen wonen en werken, zoals scholen, speelvoorzieningen en huisartsen.**
- **In de binnenstad zijn nog steeds voorzieningen voor dak- en thuislozen.**
- **Er is een huisartsenpost aan het Stationsplein.**
- **Je kunt naar het toilet in publiek toegankelijke gebouwen. Dit is afgesproken met de eigenaren en huurders.**



leven in de binnenstad. De gemeente zet in op actieve vormen van mobiliteit (lopen, fietsen) en een groenere openbare ruimte. Dit kan de leefbaarheid en gezondheid van bewoners positief beïnvloeden.

Bewoners van de binnenstad hebben onvermijdelijk soms last van bijvoorbeeld geluidsoverlast door uitgaanspubliek (op straat of in bierbootjes) en van de slechte luchtkwaliteit op de binnenstadsas. Daar staat tegenover dat er ook altijd wel stille plekken in de buurt zijn, zoals Zonnenburg. Deze plekken zullen ook in de komende jaren worden gekoesterd.

De gemeente stuurt op de aanwezigheid van voldoende en betaalbare ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, zoals (para)medische beroepen. Dat kan door, waar nodig, bij nieuwbouw een maatschappelijk programma mee te geven. Door actief vastgoedbeleid kan de gemeente op tijd ingrijpen als panden met een maatschappelijke bestemming van eigenaar of gebruiker wisselen en zo nodig besluiten opnieuw plaats te maken voor een maatschappelijke functie (zie ook kader bij richting 8).

◄ *Ook voor ouderen zijn er voldoende voorzieningen om in de binnenstad te kunnen blijven wonen.*

Naast maatschappelijke voorzieningen voor binnenstadsbewoners zijn er in de binnenstad verschillende wijkoverstijgende voorzieningen, zoals het Bartholomeusgasthuis (verpleeg- en verzorgingshuis) en een instelling voor geestelijke gezondheidszorg (Altrecht) en verslavingszorg. De binnenstad oefent ook aantrekkingskracht uit op dak- en thuislozen. Daarnaast bezoeken groepen bedelaars de binnenstad regelmatig. Voor deze groepen is de binnenstad zowel een verblijfsplek als de locatie voor instellingen die hen opvangt en woonruimte biedt. Dat zijn bijvoorbeeld De Tussenvoorziening (SleepInn) en het Leger des Heils. Deze voorzieningen blijven in de binnenstad.

Maatschappelijke voorzieningen waaraan behoefte is en waarbij de gemeente de komende jaren wil helpen deze een plek te geven, zijn een huisartsenpost in of nabij het Centraal Station, inpandige fietsenstallingen en meer openbare toiletten in (openbare) gebouwen. Ook dit vraagt een actief gemeentelijk vastgoedbeleid.

In 2021 zijn er al openbare toiletten in onder meer de fietsenstalling aan de Neude en het Vredenburg. Deze laatste is tot laat geopend. De gemeente stimuleert ook ondernemers om publiek toegankelijke toiletten in te richten of in hun plannen op te nemen. Er is met name overdag een behoefte aan bij jonge kinderen en ouderen en in de nachtelijke uren bij het uitgaanspubliek.



▲ *Er wordt druk gespeeld in speeltuin 'Het kleine bos' aan de Nicolaasdwarsstraat.*



Ondernemend

11. Winkelen, werken, cultuur beleven en ontmoeten

Door de groei van de stad en door maatschappelijke ontwikkelingen zoals internetwinkels en de coronacrisis, is de verwachting dat er wijzigingen gaan optreden in de samenstelling van het winkelgebied in de binnenstad. Ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente kunnen inspelen op de veranderingen en de binnenstad aantrekkelijk houden voor consumenten, bezoekers en werknemers.

Utrecht heeft een economisch vitale binnenstad, maar de mix aan winkels, horeca, culturele functies, plekken om te studeren, te wonen en te werken vraagt wel om aandacht. Op een aantal plekken in het kernwinkelgebied loopt de leegstand van winkelpanden de afgelopen jaren op. Die leegstand wordt versterkt door de coronacrisis. Het is in 2021 niet te voorspellen hoeveel bedrijven na de coronacrisis weer opveren.

Vanouds zijn er veel winkels en markten in de historische binnenstad. In de jaren zeventig kwam daar het overdekte winkelcentrum Hoog Catharijne bij, het grootste en populairste van Nederland met een landelijke uitstraling.
Het recent verbouwde winkelcentrum is een impuls voor de hele binnenstad, die profiteert van de bovenregionale betekenis van Hoog Catharijne.

Winkels zijn, behalve in Hoog Catharijne, geconcentreerd in en rond het kernwinkelgebied tussen het Vredenburg, de Neude, de Dom en de Mariaplaats. Daarnaast zijn er kleinere concentraties van winkels en bedrijvigheid aan de Oudegracht, de Springweg, de Lijnmarkt en de Twijnstraat. Regelmatige markten zijn er op het Vredenburg (algemene warenmarkt die zich snel ontwikkelt naar een food markt en de biologische boerenmarkt), het Janskerkhof (bloemen en planten), de Breedstraat (stoffen) en het Jacobskerkhof (tweedehandsmarkt).

Ook vind je winkels en horeca aan de routes naar het kernwinkelgebied toe, zoals de Biltstraat en Voorstraat, Nachtegaalstraat en Nobelstraat, Amsterdamsestraatweg, Westerkade en in zekere zin ook de Kanaalstraat. Voor elk gebied is een mix van functies denkbaar die past bij de identiteit en kwaliteit.

Eén van de uitdagingen voor 2040 is de binnenstad aantrekkelijk en levendig te houden, terwijl de winkelfunctie verandert. Al een aantal jaren is een verschuiving te zien in het koopgedrag. Mensen kopen steeds meer goederen via internet. Terwijl in 2021 de omzet in veel winkels in modeartikelen zeer onder druk staat, blijven de huurprijzen voor winkelruimte in het centrum relatief hoog.

Deze verschuivingen hebben gevolgen voor het Utrechtse kernwinkelgebied. Traditionele winkels die onvoldoende antwoord hebben op de groei van directe internetaankopen of



Wat zie je in 2040?

- **In het kernwinkelgebied vind je naast winkels ook andere functies zoals kunst en cultuur, werken en ook wonen boven winkels.**
- **Ook in winkelpanden zelf vind je, naast detailhandel, een variatie aan andere functies, zoals cultuur, horeca en werkplekken.**



▲ *De bloemenmarkt op het Janskerkhof.*

veranderende consumentenwensen, verdwijnen. Ook komen er winkelconcepten met een steeds kortere levensduur. Deze ontwikkelingen zijn te zien aan het aantal panden in het kernwinkelgebied dat in 2021 leeg staat en te huur is.

De verwachting is dat de leegstand in Utrecht beperkt blijft. Utrecht groeit naar een stad met meerdere centra. Verwacht wordt dat de binnenstad inclusief Hoog Catharijne de belangrijkste winkelconcentratie van Utrecht blijft, maar dat in een aantal van oudsher belangrijke winkelstraten in het kernwinkelgebied de leegstand na corona snel zal oplopen en de winkelfunctie zal wijzigen.

Hiervoor wordt een plan van aanpak retail-ontwikkeling, leegstand en transformatie binnenstad opgesteld waarin ook direct rekening wordt gehouden met de uitgangspunten van de omgevingsvisie. In dit plan wordt bepaald welk aanbod aan voorzieningen zoals winkels maar ook andere functies zich daar zal ontwikkelen.
Het winkelgebied behoudt zijn waarde door menging van verschillende en nieuwe functies in een aantrekkelijke mix. Al deze functies samen vormen één samenhangend belevingsgebied in 2040.

Het winkelgebied in de toekomst wordt diverser. Ondernemers, cultuurmakers en vastgoed-eigenaren en gemeente zetten zich de komende jaren in om het winkelgebied te ontwikkelen tot ‘belevingsgebied’, van ‘place to buy’ naar ‘place to be’, een plek om te beleven en te ontmoeten.
Er komen nieuwe functies en voorzieningen, die samen de veranderende winkelfunctie opvangen en versterken, zoals horeca, werk- en ontmoetingsplekken, diensten (ook maat-schappelijke), ontspanning, groene verblijfsruimten, kunst en cultuur of sport. Ook komen er naar verwachting nieuwe speciaalzaken met bijzondere formules. Ook zullen winkels vernieuwen door meer beleving te bieden in plaats van voornamelijk directe verkoop. Om klanten te blijven trekken, zijn ondernemers aangewezen op vernieuwing en creativiteit. Tijdelijke leegstand wordt onder-vangen met tijdelijke functies, zoals culturele functies en pop-upwinkels.

Om een levendig winkelgebied te behouden, hebben ondernemers voldoende ruimte nodig om aan te sluiten bij trends en ontwikkelingen. Conceptueel ondernemen (detailhandel, horeca en culturele ondernemers die samenwerken en elkaar versterken) kan voor een impuls zorgen. Hetzelfde geldt voor ‘blending’ (het mixen van functies) en ‘blurring’ (het vervagen van grenzen tussen functies), zowel op de schaal van een zaak

als van een straat. Het kan om kleine, incidentele initiatieven gaan, grote evenementen of een permanente combinatie van horeca, dienstverlening, onderwijsinstellingen, detailhandel en werkplekken.

Het is belangrijk om winkels de mogelijkheid te geven mee te veranderen met de wensen van consumenten. Daarom moet het beter mogelijk worden, functies binnen panden te mengen. Om winkelstraten toekomstbestendig te maken, kunnen ook functieverschuivingen binnen straten nodig zijn. Eén van de middelen om hierin te sturen, is het gebiedsprofiel. Het gebiedsprofiel is een middel om in te spelen op de dynamiek van deelgebieden, omdat ze optimaal rekening kunnen houden met de karakteristieken van elk deelgebied.

Voor het nieuwe winkelen is het belangrijk dat de winkels en hun concepten passen bij de locatie en sfeer van een gebied; de verschillende winkels en andere functies vullen elkaar aan. Ook de sfeer en functies in de openbare ruimte kunnen de identiteit van een ‘belevingsgebied’ (winkel- en/of horecagebied) versterken.

Ondernemers kunnen zorgen voor meer variatie in het aanbod door ook doelgroepen aan te spreken die nu minder gebruik maken van het winkelgebied, zoals Utrechters met een migratieachtergrond.

Bezoekers kernwinkelgebied

Deze grafiek plaatst het bezoek aan het Utrechtse winkelgebied in historisch perspectief. Zo telde het kernwinkelgebied van Utrecht in 2002 ongeveer 500.000 passanten per week (getelde bezoeken) en werden na een piek in 2006 met meer dan 800.000 wekelijkse voorbijgangers, in 2019 een dikke 600.000 passanten geteld. Door de coronacrisis was dat aantal in juni 2020 tot bijna de helft geslonken.

Passantenonderzoek laat zien dat 52% van het bezoek aan het kernwinkelgebied uit Utrecht zelf afkomstig is, 17% uit de regio en 31% uit de rest van Nederland (of daarbuiten). Hieruit blijkt dat het kernwinkelgebied een belangrijke bovenregionale functie heeft.

Van de inwoners neemt 52% de fiets voor een bezoek aan het kernwinkelgebied. 63% van de bezoekers van buiten de stad komt met het openbaar vervoer.

Zo’n 57% van het winkelend publiek combineert het bezoek met gebruik van andere voorzieningen, waarvan 51% aan de horeca en 17% aan andere vrijetijdsvoorzieningen. Dit onderstreept het belang van het kernwinkelgebied als belevingsgebied.

Bronnen: onderzoeksbureau Locatus, Centrummanagement Utrecht, Strabo, Passantenonderzoek Kernwinkelgebied en Hoog Catharijne Utrecht, 2018; I&O Research, Koopstromenonderzoek 2018

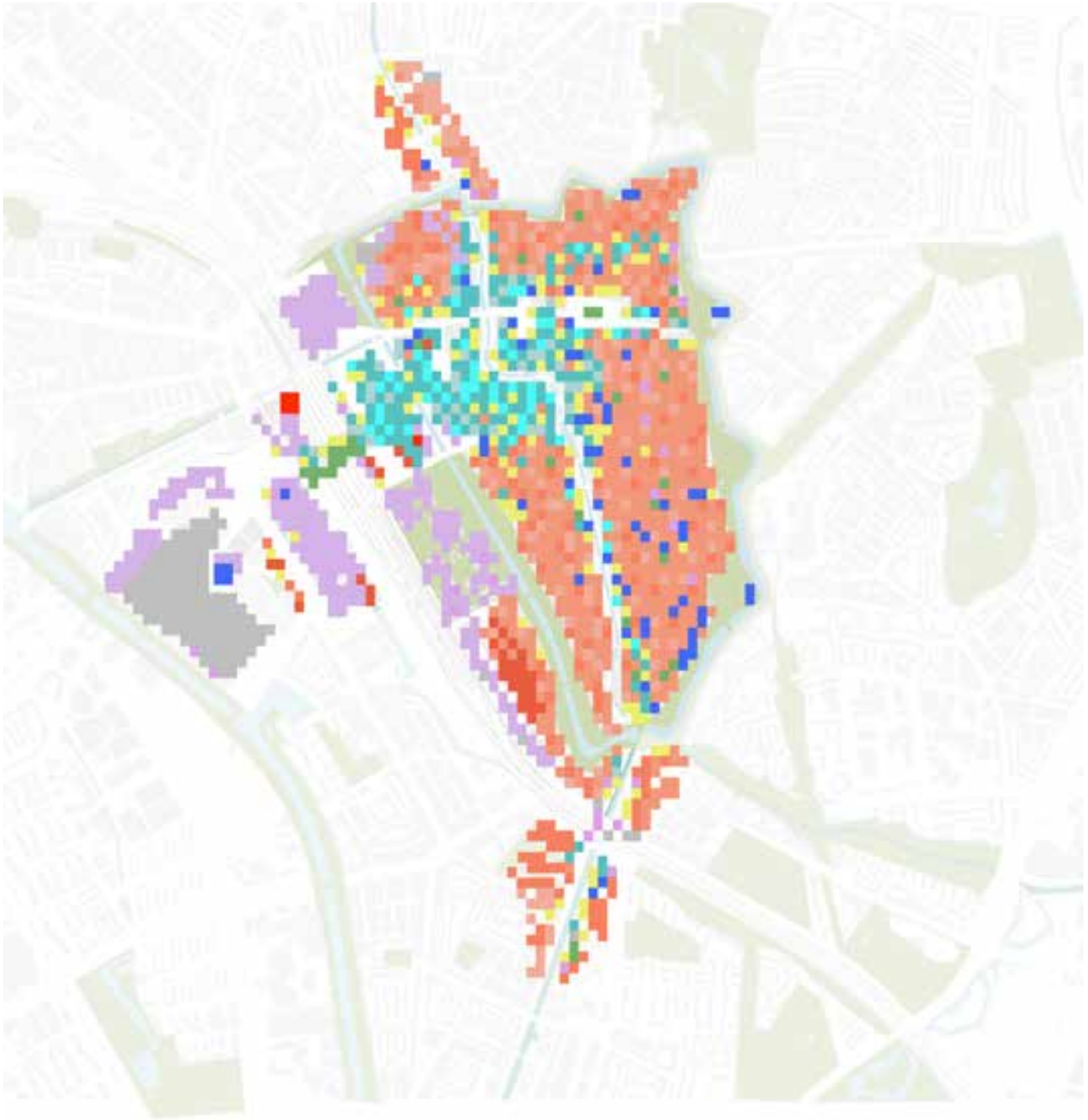


▲ *Ontwikkeling passanten centrum Utrecht 2002-2019*

Schetsmatige weergave van functies in de binnenstad (2021)

Legenda

- *Wonen in hoge dichtheid*
- *Wonen in gemiddelde dichtheid*
- *Wonen in lage dichtheid*
- *Werken grootschalig*
- *Werken kleinschalig*
- *Voorzieningen*
- *Detailhandel*
- *Horeca*
- *Cultuur*
- *Overig*

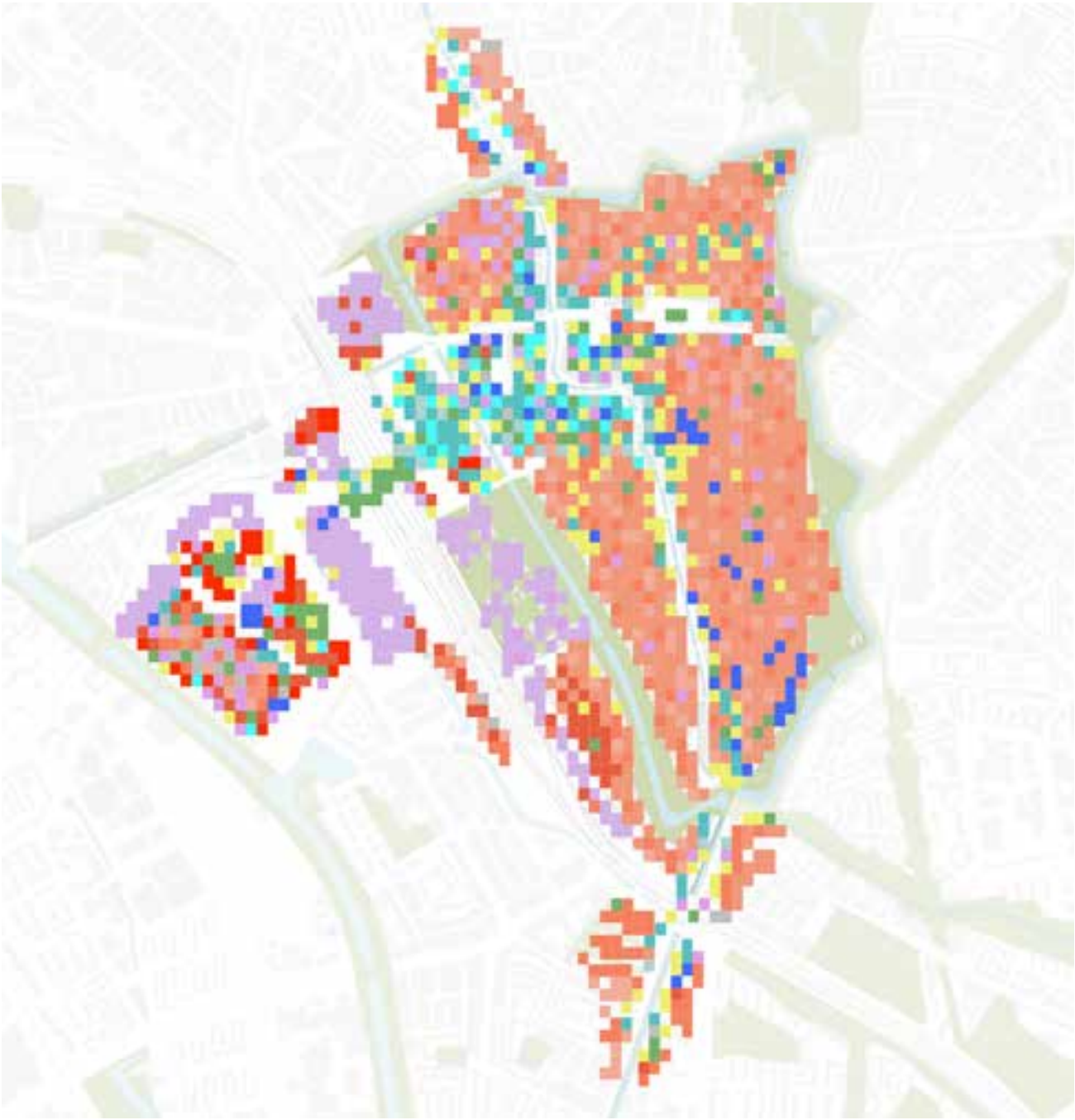


Schetsmatige weergave van functies in de binnenstad (2040)

Op de functiekaart van 2040 is te zien dat op een aantal plekken in de binnenstad functies meer worden gemixt, vergeleken met de situatie in 2021, bijvoorbeeld in en rond het winkelgebied en in Wijk C. Ook is de functieverandering in het westelijke deel van het centrum (Beurskwartier) zichtbaar.

Legenda

- *Wonen in hoge dichtheid*
- *Wonen in gemiddelde dichtheid*
- *Wonen in lage dichtheid*
- *Werken grootschalig*
- *Werken kleinschalig*
- *Voorzieningen*
- *Detailhandel*
- *Horeca*
- *Cultuur*
- *Overig*







◄ *De Steenweg in 1926, 2021 en hoe het er in 2040 kan uitzien, met meer groen en verblijfsplekken.*



Voor een vitaal en afwisselend winkelgebied is een gevarieerd vastgoedaanbod nodig, met zowel dure locaties op de meest gewilde plekken, bijvoorbeeld voor grote warenhuizen, als goed-kopere locaties met kleine panden voor bijvoorbeeld starters, cultuurmakers, vintage en snuffelwinkels.

Deze ontwikkeling naar een meer gemengd belevingsgebied met culturele functies , past goed bij de binnenstad waar je vanouds veel culturele instellingen vindt (Theater Kikker, Werftheater, Louis Hartlooper Complex). Centraal Museum, Stadsschouwburg en Tivoli-Vredenburg hebben zelfs een landelijke of internationale uitstraling. Daarnaast zijn er vele podia, musea, galeries en andere culturele locaties zoals Het Utrechts Archief en de Bibliotheek. De kunst en cultuursector voegt economische waarde toe, zorgt voor banen, levendigheid in de stad en honderdduizenden bezoekers en draagt bij aan persoonlijke ontwikkeling (educatieve functie) en ontmoeting.

Grote en kleine culturele instellingen en ondernemers versterken elkaar en werken samen met partijen in de hele stad. Bij culturele producties zijn maker en organisatie vaak nauw verweven.
De gemeente wil de culturele partijen in hun zoektocht naar locaties voor dit maakproces een plek geven, niet alleen aan de randen van de stad, maar ook in de binnenstad. Een brede programmering inpandig en op straat.

Voor de Utrechtse inwoners, de economie, de werkgelegenheid en het vestigingsklimaat voor bedrijven in de stad en regio is het van groot belang dat het winkelgebied zich tot belevingsgebied ontwikkelt en dat de culturele instellingen zich in de binnenstad kunnen blijven ontwikkelen.

Als de stad groeit naar 450.000 inwoners, wordt, ondanks de beoogde spreiding naar de nieuwe centrumgebieden in de stad, de binnenstad voor nog meer mensen een belangrijke ontmoetingsplek.

De detailhandel ontwikkelt zich tot een aantrekkelijke mix met cultuur en andere publieksfuncties. Het winkelgebied is ook in 2040 een aaneengesloten en aantrekkelijk gebied waar veel te beleven valt. Het is niet alleen een verantwoordelijkheid van de gemeente om dit te bereiken. Vastgoedeigenaren en ondernemers kunnen bijvoorbeeld voor meer aantrekkelijkheid zorgen door voor een aantal panden (tijdelijk) lagere huren af te spreken. Hierdoor worden misschien experimenten mogelijk met nieuwe concepten die nieuwe doelgroepen trekken (zoals Utrechters die nu nog niet vaak naar de binnenstad komen) en zo de variatie in de binnenstad vergroten.

Het is niet te voorspellen of het huidige kernwinkelgebied door de verandering naar belevingsgebied groter wordt of juist kleiner. Het is belangrijk voor de economische vitaliteit dat het gebied aaneengesloten is en dat er geen gaten vallen in de plinten van panden waar niets te zien of te doen is. Mocht dit toch dreigen te gebeuren, dan heeft het de voorkeur om het winkelgebied te concentreren binnen een iets kleiner gebied.

Dat kan door aan de uiterste randen winkelruimte om te vormen naar werkruimte of woonruimte. Concentratie op een kleiner gebied is gunstiger voor het functioneren van het geheel, dan gaten laten bestaan in het midden. Vanzelfsprekend moet aan dergelijke ingrepen een zorgvuldige analyse voorafgaan van de economische kansen en het consumentengedrag. Daarbij spelen looproutes (winkelrondjes) en winkels die als publiekstrekker fungeren een hoofdrol.

Om tijdig te bepalen welke typen winkels en andere functies groeien en welke juist krimpen, is het belangrijk dat ondernemers samen met de gemeente het functioneren van het gebied monitoren en bijsturen als dat nodig is. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, kan uitwerking in een gebiedsprofiel effectief zijn.



Identiteit

12. Horeca past bij de plek

Horecaconcepten die aansluiten bij de sfeer en het gebruik van een straat kunnen bijdragen aan de aantrekkelijkheid en variatie in de binnenstad.

In de binnenstad vind je op een klein oppervlak veel cafés, restaurants en andere horecabedrijven, inclusief de thuisbases van studentenverenigingen. Door de coronacrisis lijkt het experts waarschijnlijk dat een aantal horecabedrijven failliet zullen gaan, met als gevolg dat er in de binnenstad op de korte termijn minder horeca-aanbod zal zijn. Maar op dit moment is er nog geen scherp beeld waar en bij welke soorten horeca klappen gaan vallen.

Op de langere termijn is de verwachting juist dat de verschuiving in bestedingen in de binnenstad van non-food naar horeca en andere food-formules zal doorzetten. Daarnaast zullen er nieuwe meng-vormen van winkels en horeca komen of andere combinaties van functies. Veel bedrijven spelen in op de veranderende behoeften van bewoners en bezoekers, zoals gezond eten, vaker buiten de deur eten, to go en thuisbezorging. Deze ontwikkelingen nemen naar verwachting de komende jaren nog toe, zeker in een stad als Utrecht, waar relatief veel jongeren wonen. Veel ondernemers passen hun assortiment en dienstverlening hier al op aan.

Horeca, waaronder ook nachthoreca, hoort in de historische binnenstad. Uitbreiding van horeca is toegestaan als het gebied in het vastgestelde horecabeleid (Ontwikkelingskader Horeca 2018) daarvoor is aangewezen. Wanneer het daar buiten valt, wordt op basis van een op te stellen gebieds-profiel van de betreffende plek gekeken of deze ruimte biedt. Die ruimte is er als het past bij de identiteit en kwaliteit van een plek en als het bijdraagt aan een goede balans in de mix van functies. Nieuwe horeca die past bij een plek blijft dus mogelijk.

Bij het opstellen van een gebiedsprofiel bespreken ondernemers, bewoners, gemeente en andere betrokkenen in welke richting een gebied zich kan ontwikkelen. Afhankelijk van de gewenste situatie wordt beoordeeld of en welke horeca passend is. Overigens is het college verantwoordelijk voor het doorhakken van knopen en het vaststellen van een gebiedsprofiel.

In straten waar het woonkarakter overheerst kan bijvoorbeeld een bakkerij met kleinschalige daghoreca passen die ook een ontmoetingsplek voor bewoners kan zijn. Het kan ook interessant zijn om horeca een plek te geven bij de ontwikkeling of transformatie van bijzondere panden of op plekken die bijdragen aan de aan-trekkelijkheid en de verblijfskwaliteit van de binnen-stad. Als het past in het profiel van een gebied, blijft Utrecht open staan voor initiatieven, ook als daar horeca bij betrokken is.



Wat zie je in 2040?

- **Het horeca-aanbod is veelzijdiger geworden en meer verspreid over de hele stad.**
- **Horecaondernemers voelen zich betrokken bij de plek en hun buren. Het horecaconcept draagt bij aan de beleving.**
- **Op het Jaarbeursplein is een bruisend nachtleven.**



▲ *De vrijdagmiddagborrel in TivoliVredenburg.*

Er is ook plek voor horeca in het stationsgebied en het Jaarbeursplein (buiten het plangebied van deze omgevingsvisie). Hier kan het aanbod van de binnenstad worden aangevuld met nacht-horeca en publieksvoorzieningen van een wat grotere omvang. Dit past in de gebiedsontwikkeling van het Jaarbeursplein en sluit aan op de mega-bioscoop, het Beatrixtheater en de Jaarbeurs die daar nu al zijn.

In het algemeen streeft de gemeente naar spreiding van horeca over de stad, passend bij de verschillende wijken en buurten. Daarbij gaat de gemeente ervan uit dat de horecaondernemer zich betrokken voelt bij de ondernemers en bewoners in de omgeving. En dat het horeca-concept een bijdrage levert aan de manier waarop mensen de buurt beleven.




Broedplaats

13. Een diversiteit aan werkplekken

De diversiteit aan en het aantal werkplekken in de binnenstad kan nog worden vergroot, zodat de binnenstad aantrekkelijk blijft voor allerlei bedrijven om zich te vestigen.

In de Utrechtse binnenstad werken tienduizenden mensen in diverse economische sectoren. Een grote werkgever in de binnenstad is de Universiteit Utrecht. De locaties van de universiteit, zoals het Academiegebouw en het bibliotheekcomplex aan de Drift, trekken naast werknemers ook duizenden studenten.

De gemeente wil de variatie aan werkplekken behouden en ondersteunen, zoals voor advies-bureaus, culturele makers, onderzoekers en dienstverleners. Werkplekken kunnen zowel formeel zijn (een kantoor, praktijk of atelier) als informeel (een horecagelegenheid of openbare ruimte), verspreid over de binnenstad en passend in de buurt.

In 2021 zijn kantoorruimte en werkplekken in de binnenstad populair, zelfs schaars. Slechts 4% van de kantoorruimte in de historische binnenstad staat leeg. Naar verwachting krimpt de kantoren-markt in Nederland vanaf 2021, maar blijft Utrecht een populaire plek voor kantoren vanwege de centrale ligging. Het is goed voor de werk-gelegenheid om in de binnenstad kleinschalige private initiatieven voor kantoor- en werkruimten toe te staan. Dergelijke werkplekken zijn op veel plekken inpasbaar of kunnen gecombineerd worden met wonen.

De schaarste aan werkplekken drijft de huurprijs van kantoren en flexibele werkconcepten op. Daardoor wordt de binnenstad soms te duur voor werkers in de sociale sector. Ook broedplaatsen voor creativiteit en innovatie zoeken vaak elders goedkopere werkplekken. Omdat de gemeente ook in de binnenstad streeft naar diversiteit en vindt dat iedereen mee moet kunnen doen, is het belangrijk dat er voldoende betaalbare werkruimte beschikbaar is. Soms kan de gemeente voor dit soort werkruimte zorgen of afspraken maken met vastgoedeigenaren.

Nieuwe werkplekken kunnen worden aan-geboden als flexibele, informele daghuur maar ook als vaste locatie met langdurige huur, eventueel gecombineerd met extra diensten zoals een receptie of een koffiecorner.
Ook kan er, als pandeigenaren dat willen en als het past bij de locatie, meer werkruimte komen voor startups en scale-ups, bijvoorbeeld in leegstaande werfkelders, winkels of ongebruikte ruimtes boven winkels. De gemeente stimuleert de toenemende ‘menging’ van functies als wonen en werken (bedrijfjes aan huis, thuiswerken).
Ook bij het opstellen van gebiedsprofielen wordt nagedacht over goede werklocaties.

Wat zie je in 2040?

- **Er is een grote variatie aan werkplekken in de binnenstad. Overal waar je aan een tafel kan zitten, kan worden gewerkt, ook steeds vaker buiten.**
- **In steeds meer werfkelders werken makers: cultuur en ambachten.**
- **Kunst- en cultuuractiviteiten vind je in panden of in de openbare ruimte, vooral op strategische plekken die buurten met elkaar verbinden.**



▲ *Winkels in de binnenstad van 2040 bieden vernieuwende concepten en zijn ook ontmoetingsplaatsen en expertisecentra.*

Belangrijk voor de aantrekkelijkheid van de binnenstad is dat er ook in de plinten van gebouwen waar wordt gewerkt, op ooghoogte, voldoende levendigheid is. Levendige plinten met aaneengesloten, aantrekkelijke functies in de panden maken dat je de publieke ruimte positief ervaart en zijn goed voor de economische vitaliteit.

De gemeente bevordert, mede door haar eigen actieve vastgoedbeleid gericht op maatschappelijke waarden, culturele en maatschappelijke bedrijvigheid en wil dat het centrum een culturele broedplaats in de stad blijft, met permanente werkplekken voor culturele en creatieve ondernemers. In 2021 zijn betaalbare ateliers voor kunstenaars en andere werkplekken in de cultuursector in de binnenstad schaars. Het is een opgave ervoor te zorgen dat zulke plekken voldoende beschikbaar blijven en de binnenstad vitaal en vernieuwend kunnen houden. Het zou goed zijn als het vakmanschap in al zijn verscheidenheid zou terugkeren in de binnenstad. Tijdelijke culturele functies zijn een ‘nice to have’, permanente culturele functies een ‘need to have’.

In panden met de gemeente als eigenaar krijgen culturele functies een plek als dat past bij de kwaliteit en strategische locatie van de plek, al dan niet in combinatie met andere functies. In de omgeving van het Jaarbeursplein zou een

een kunsthal, middentheater of culturele broedplaats een mooie toevoeging zijn.

De gemeente stimuleert vastgoedeigenaren, maatschappelijke en culturele ondernemers, samen afspraken te maken over de aan te bieden mix van culturele en andere economische activiteiten, zoals beeldende kunst in een restaurant of muziekoptredens in een winkel. Ook is het waardevol als er, verspreid over de binnenstad, meer kunst en culturele functies komen op strategische locaties in panden of in de openbare ruimte. Mogelijk is cultuur daar te combineren met andere functies en kunnen beide dienen als publiekstrekker en als verbinding tussen winkelstraten.

Denk aan het voormalige pand van het Utrechts Centrum voor de Kunsten of de tijdelijke invulling van het voormalige pand van de bibliotheek en boekwinkel Broese aan de Oudegracht. Deze toonaangevende panden bepalen ook mede de aantrekkelijkheid van de directe omgeving. Je vindt er een aanbod van kunst en cultuur en mogelijk maatschappelijke en andere functies. De bezoekers die zij trekken, laten zich misschien ook verleiden om naar de winkels of horeca in de omgeving te gaan.

Binnenstad en werk-gelegenheid



De historische binnenstad is samen met het stationsgebied één van de economische motoren van de stad. Er bevinden zich in de wijk binnenstad naar verhouding veel bedrijfsvestigingen (zo'n 5.000), waaronder vestigingen van horeca (zo'n 570) en winkels (zo'n 820). Deze sectoren bieden veel arbeidsplaatsen.

De meeste van de 63.000 werknemers in het centrum werken in de zakelijke en financiële dienstverlening (22.000), voor overheid (11.000), horeca (7.200), transport en communicatie (6.400) en handel (6.000). Daarbij zijn het stadskantoor en de grote bedrijven in het stationsgebied inbegrepen. Hoeveel mensen ook al in het centrum van Utrecht werken, de behoefte aan meer werkplekken blijft groot, net als de behoefte aan diversiteit.

Bron: Utrecht in cijfers



Feest

14. Evenementen passen bij de locatie

Als ze passen bij de locatie, geven evenementen iets extra's en voegen ze kwaliteit toe aan de binnenstad. Evenementen en festivals horen bij de stad Utrecht én bij de binnenstad. Evenementen worden zo veel mogelijk gespreid over de hele stad. Ze dragen bij aan economische en culturele vitaliteit en zijn, net als het erfgoed, een visite-kaartje voor de stad.

Evenementen zijn ook goed voor de sociale samenhang. Utrecht heet bezoekers (die voor een groot deel afkomstig zijn uit stad en regio) dan ook graag welkom voor uiteenlopende evenementen als de vrijmarkt, de Canal pride, het Festival Oude Muziek, of het muziekfestival Le Guess Who? Hetzelfde geldt voor de sport-evenementen. De Singelloop trekt jaarlijks duizenden sportliefhebbers uit binnen- en buitenland. Er is nog lang nagepraat over de start van de Tour de France in Utrecht in 2015.

In de binnenstad krijgen ondernemers en organisaties de ruimte om evenementen of andere grote of kleine tijdelijke initiatieven te organiseren als die passen in de omgeving. Dit kunnen evenementen zijn die Utrecht op de kaart zetten, bijdragen aan de beleving van de binnenstad, een kleinschalig karakter hebben of zijn gekoppeld aan de bestaande culturele voorzieningen. Denk bijvoorbeeld aan de Sint Maartenparade, een ijsbaan op de Neude, een vintage-markt op de Mariaplaats of een tangoavond op het Stadhuisplein. Het diverse evenementenaanbod versterkt de identiteit van Utrecht als creatieve stad en zorgt voor draagvlak voor evenementen onder inwoners en bezoekers. Juist het tijdelijke karakter van evenementen dient iets speciaals toe te voegen aan de vaste voorzieningen.

Tussen 2021 en 2040 gaat de gemeente Utrecht van een ‘faciliterend’ over op een meer ‘sturend’ evenementenbeleid. Daarbij wordt, meer dan eerder werd gedaan, bewust gekozen welk evenement geschikt is voor welke locatie. Zo kan eenzijdigheid van het aanbod worden voorkomen. De gemeente kijkt daarbij hoe een evenement door zijn aankleding en programmering het aanbod in de (binnen-)stad kan aanvullen, de identiteit van een plek kan versterken, of die plek juist in een verrassend, ander licht kan zetten.

Frequentie, omvang, type en uitstraling van een evenement moeten passen bij de plek waar het plaatsvindt. Daarbij gaat het om zowel de fysieke kenmerken als het reguliere gebruik van een plek. Op een plein in het kernwinkelgebied horen bijvoorbeeld andere evenementen thuis dan in parken. Weer andere evenementen passen op een kerkplein. Zo vinden steeds meer grotere (sport)-evenementen een passende plek op het Jaarbeurs-plein. Ook worden de opbouw- en afbouwtijd van een festival tot een minimum beperkt.

Wat zie je in 2040?

- **Er zijn spraakmakende en vernieuwende evenementen bijgekomen, die ook Utrechters trekken die anders niet zo vaak naar de binnenstad komen.**
- **Evenementen zijn veelzijdiger en worden gespreid over de stad.**
- **Evenementen passen bij de plek.**
- **Er zijn veel laagdrempelige en fysiek goed toegankelijke evenementen. Er zijn in de binnenstad alleen besloten evenementen als dat vanwege veiligheidsoverwegingen nodig is of als zij passen bij de uitstraling van de locatie of de stad.**



▲ *De Tour de France rijdt door de stad (2015).*

Deze tijden worden meer en meer gestandaardiseerd per locatie. Hierbij horen uiteraard duidelijke afspraken met alle betrokkenen, onder wie de omwonenden, ondernemers en instellingen die nabij een locatie zijn gevestigd.

Bij sommige grootschalige evenementen zoals Koningsdag en La Vuelta kan het belang van bezoekers schuren met dat van bewoners en ondernemers. Vanwege de waarde van dergelijke evenementen voor de stad en de regio, kan de gemeente er voor kiezen in zo'n geval het toch plaats te laten vinden in de binnenstad.

Evenementen in Utrecht moeten bijdragen aan gezond stedelijk leven voor iedereen. Daarom stimuleert de gemeente duurzaam georganiseerde evenementen en moeten evenementen in de binnenstad laagdrempelig zijn, zowel fysiek als financieel. Besloten evenementen worden alleen toegestaan als ze belangrijk zijn voor de uitstraling van de stad of essentieel om veiligheidsredenen.

Evenementen in de binnenstad zijn toegankelijk voor iedereen en er is een divers aanbod. Een aanbod waarmee je ook Utrechters naar de binnenstad trekt die anders misschien niet zo snel zouden komen. Tot 2040 wordt het evenementen aanbod dan ook actief verbreed.

Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan evenementen voor Utrechters met een migratie-achtergrond. Ook kan aansluiting bij evenementen in de Jaarbeurs, kennissymposia van het bedrijfsleven en de universiteit of een educatieve activiteit in het nijntje museum nieuwe doelgroepen trekken.





Balans

15. Balans tussen levendigheid en rust

Binnenstadsbewoners waarderen de nabijheid van voorzieningen zoals winkels, cultuur en horeca. Iedereen die in het centrum woont, zal zich realiseren dat veel andere functies eveneens in de binnenstad zijn geconcentreerd, die zowel voor bewoners als voor bezoekers betekenis hebben. Daarvan ervaren binnenstadsbewoners de lusten, maar regelmatig ook de lasten.

Als nadeel van wonen wordt in delen van de binnenstad nogal eens de geluidsoverlast door uitgaanspubliek genoemd. Nachtrust is belangrijk voor de bewoners van het centrum - zoals voor iedereen. Volgens sommigen is de binnenstad iets té levendig en dan vooral op plekken waar wonen, horeca en andere voorzieningen bij elkaar komen. Aan de andere kant voelen ondernemers zich soms juist weer beperkt in hun mogelijkheden.

In de binnenstad moet levendigheid in balans blijven met rust, dat maakt de stad leefbaar. Die balans is op elke plek anders en er is geen objectieve maatstaf voor. Waar de Neude een horecaplein is waar ook wordt gewoond, is de Nieuwegracht eerder een woongebied met een enkele horecagelegenheid. Bewoners die bewust kiezen voor wonen bij de Neude, accepteren waarschijnlijk meer reuring. Maar ook daar geldt dat festivals en horecazaken altijd moeten voldoen aan (wettelijke) geluidsnormen.

Naast evenementen zijn er elk jaar tientallen demonstraties in de binnenstad. Dit aantal groeit de afgelopen jaren sterk. Demonstreren is een grondwettelijk beschermd recht dat echter ook kan zorgen voor (ervaren) hinder.

Voor de gezondheid van bewoners van de binnenstad is het belangrijk dat er ook plekken zijn die (relatief) stil zijn met weinig ongewenst geluid en weinig prikkels, zodat mensen rust kunnen vinden. Daartoe lenen zich bijvoorbeeld binnenhoven. Ook opengestelde kerken bieden de mogelijkheid voor stilte en reflectie. Er zijn ook plekken die druk zijn, maar op sommige tijdstippen wel deze rust kunnen bieden.

Bij de gemeente zijn in 2019 de meeste meldingen uit de binnenstad binnengekomen over overlast van afval (45%), daarnaast behoren lawaai, parkeren, en overlast door verslaafden of daklozen tot de meest gemelde onderwerpen [bron: gegevens Slim Melden, Gemeente Utrecht].

Al voor de afronding van deze omgevingsvisie is begonnen met het opstellen van een plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans'. In dit plan van aanpak wordt een aantal nieuwe, aanvullende maatregelen voorgesteld of onderzocht. Dit betreft o.a. informatie, advies en mogelijk subsidies voor geluidsisolatie van woningen, het verplicht melden.

Wat zie je in 2040?

- **De overlast is afgenomen doordat de gemeente, bewoners, ondernemers en organisaties uit de binnenstad jaarlijks een plan actualiseren om overlast tegen te gaan. Samen voeren ze dat plan uit en monitoren ze het resultaat.**



▲ *Kensington treedt op in de binnenstad.*

van versterkte muziek door de horeca en inzet van horecastewards. Ook wordt ingezet op actief informeren van de buurt bij afgegeven vergunningen voor evenementen.

Ook wil de gemeente voor een aantal gebieden nadere afspraken maken met ondernemers, bewoners en andere betrokkenen in gebiedsprofielen. Daarin stellen zij plekken vast met veel levendigheid en dynamiek en veel ruimte om te ondernemen, maar ook rustige plekken met beperkte of geen mogelijkheden. In het uitvoeringsprogramma van een gebiedsprofiel kunnen afspraken worden opgenomen om overlast te beperken, met uitzondering van grondwettelijk beschermde rechten zoals demonstreren.

Tussen Bacchus en Venus

Op 23 juli 1895 stond er een stuk in het Utrechts Nieuwsblad waar men schreef over de overlast rond de binnenstad. Ook toen was het zoeken naar de balans.



Middernachtzending.

Een „middernachtzendeling" schrijft ons:

Zaterdagnacht, de laatste nacht der kermis heeft bovengenoemde vereeniging met vrucht gearbeid op het terrein der onzedelijkheid, er tegen gewaakt en gestreden. In grooten getale verzamelden zij zich op den Weerdsingel om hun arbeid voor dezen nacht te bespreken, 't welk tot resultaat had, dat zij zich in 3 groepen verdeelden. De eerste vatte post op den Weerdsingel voor een berucht huis. De tweede ging de buitensingels af en de derde groep trok door 't plantsoen, terwijl zij zich daarna vereenigden in 't Hoogeland. (Alvorens de arbeid begon hadden twee zendelingen de heeren van Hoogstraten en v. Munster het voorrecht den persoon S. die inkennelijken staat van dronkenschap verkeerde, bij de Willemsbrug uit het water te halen en hem van een wissen dood te redden). Bij elke groep was één zendeling voorzien van een flinke lantaarn die een sterk licht verspreide in de boschjes en op de bankjes. Het was eigenaardig om te zien wanneer alles duister was, en de lantaarn met een mechaniek werd geopend en daardoor het geheele terrein werd verlicht. De arbeid bestond in het uitdeelen van tractaten, en het onderzoeken der boschjes waarin de jongelui zich verscholen hielden. Bij het zien van 't schelle licht schrikten zij op, en namen meestal de vlucht, tenminste als god Bacchus niet de overhand op hen had.



De donkerste schuilhoeken, waar bankjes stonden waren bezet, en schaamte verbiedt mij mededeeling te doen op welke wijze deze zitplaatsen werden ingenomen. Ook aan het hol bij de petroleum-bewaarplaats dicht bij men Venus. Langs de buitensingels was het niet beter gesteld, vooral het laantje bij 't Sterrebosch was druk bezocht, men had zeker niet verwacht dat de zendelingen daar de jongelui zouden opsporen en verjagen! Zij brachten hun aan 't verstand dat het daar de plaats niet was om te rusten! Ook plaatsen „waar geen drank of bier wordt verkocht" waren druk bezocht en gaven een schoone gelegenheid in het nachtelijk uur, om de zedeloosheid te bevorderen. De arbeid op 't Hoogeland was minder vruchtbaar dan in het plantsoen of elders. Een kijkje op den Ezeldijk was niet zonder vrucht. De brutaliteit hier was groot, vooral toen de zendeling het licht liet schijnen



op 't gras. In plaats van schaamtegevoel, vloeken dan gevloek en getier. Zulke personen zijn niet vatbaar voor een goed woord! Daar zich nu alle broeders hadden vereenigd op het punt van samenkomst werd nogmaals met een dubbele sterkte de Ezeldijk in oogenschouw genomen en dit had tot resultaat dat die zelfde personen nu wel genoodzaakt werden zulk een rustplaats te verlaten en de wijk naar de stad te nemen.

Daar zich de dageraad aan den hemel vertoonde werd besloten de plantsoenen en 't Hoogeland op onze ronde met het naar huis gaan te bewerken. Te ruim 4 uur was voor deze keer de arbeid afgeloopen.

Dit werk heeft o.a. dit geleerd, dat ouders hun kinderen te veel vrijheid geven en zij zelf de oorzaak zijn van bandeloosheid. Er kan geconstateerd worden dat men kinderen aantrof 's morgens om 2 uur van 15 of 16 jarigen leeftijd, op donkere plaatsen in 't plantsoen en in gezelschap van jonge mannen. Wil men verbetering aanbrengen op zedelijk gebied laat dan alle ouders medewerken met ons, en toezicht houden vooral op meisjes, door haar niet te laat laten uitblijven.

Als men de handen inéenslaat kan er veel gedaan worden tegen de onzedelijkheid, maar dan moeten de ouders medewerken en de arbeid der zending hierin steunen.

Een uur van onbedachtzaamheid
Kan maken dat men jaren schreit.

* * *

Een woord van hulde aan het flink optreden der Middernachtzending is hier zeker niet misplaatst. Terecht wordt gezegd: wil men de onzedelijkheid bestrijden, dan is vooral de medewerking der ouders noodig. Ouders, denkt er aan!


Veerkracht



Veerkracht

Steeds weer pasten de Utrechters hun stad aan nieuwe eisen en behoeften aan. Rivieren werden grachten, singels werden gegraven. Bolwerken werden omgevormd tot wandelgebied (Zocherpark). Gebouwen veranderden steeds weer van functie, op de werven maakte handel plaats voor horecaterrassen. Met de nieuwe uitdagingen waar de stad voor staat voor ogen, bouwt de derde ambitie voor 2040 uit deze omgevingsvisie voort op deze dynamiek:

Veerkracht tonen door de binnenstad duurzaam en klimaatbestendig te maken.



▲ *De binnenstad wordt groener, gezonder en klimaatbestendig. Is dit het toekomstbeeld van de Begijnekade in 2040?*

Utrecht heeft er 2000 jaar over gedaan om uit te groeien tot de stad van nu. Door de eeuwen heen heeft het gebied dat we nu binnenstad noemen veerkracht getoond, zich steeds weer aangepast aan nieuwe omstandigheden en kansen op verbetering benut. Telkens groeiden inrichting en uiterlijk van de binnenstad mee met de economische, sociale en ruimtelijke behoeften van bewoners, ondernemers en bestuurders.

Huizen en andere gebouwen werden neergezet, verbouwd, gesloopt, vervangen door nieuwe. Hout werd steen. Rivieren werden rechtgetrokken en gekanaliseerd, er kwamen grachten met een gereguleerd waterpeil, veilig te gebruiken als economische aders. Infrastructuur voor gas, drinkwater, elektriciteit en riolering kwam tot stand en nieuwe verbindingen over het water, het spoor en de weg. De ligging in het hart van Nederland in combinatie met de centrale positie in het (spoor) wegennetwerk, heeft veel invloed gehad op de ontwikkeling van de stad en dat zal ook in 2040 nog het geval zijn. Utrecht trotseerde branden, oorlogen, een tornado, burgeroorlogen, bezettingen, epidemieën (corona) en economische crises, maar bleef een sociale, economische, culturele, religieuze en politieke motor, voor zijn eigen inwoners en voor de regio.

Veerkracht blijkt uit de manier waarop panden worden gebruikt en hergebruikt. Een woning wordt een winkel, een winkel een samenwerkplek, een samenwerkplek misschien weer een woning. Veranderende omstandigheden leiden tot verandering in gebruik. Die ‘veranderbaarheid’ is niet alleen duurzaam, maar ook een kracht.

Het zijn mensen die een stad veerkrachtig maken. Maar een stad, de fysieke en sociale omgeving,

kan ook bijdragen aan de veerkracht van mensen. Letterlijk, door beschutting te bieden tegen de elementen. Figuurlijk, door inwoners te beschermen tegen tegenslag. Zo kan de gemeente iets bijdragen door de sociale samenhang in de woonomgeving te versterken, werkgelegenheid te stimuleren en maatschappelijke voorzieningen op peil te houden. Maar ook door een openbare ruimte te creëren die past bij de behoeften van inwoners en bezoekers. Als de trend doorzet dat mensen meer vanuit huis werken en internet-winkelen, wordt de directe woonomgeving steeds belangrijker; een groene buitenruimte die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten.

Bij de ontwikkeling van de stad Utrecht is de ligging aan waterlopen altijd een belangrijke factor geweest. Het water was de levensader van de stad. Voor groen was er behalve in de hoven, in de dicht bebouwde Utrechtse binnen-stad, van oudsher weinig aandacht. Maar nu biedt juist de combinatie van groen en water kansen om de inrichting van de stad aan te passen het veranderende klimaat. Ook de komende jaren staat de binnenstad voor uitdagingen die een beroep doen op zijn veerkracht. De belang-rijkste zijn de energietransitie, de aanpassing aan het veranderende klimaat en het vergroten van biodiversiteit.

Utrecht kiest voor een robuustere groenstructuur. Dat betekent ten eerste dat het singelpark (Zocherplantsoen) wordt uitgebreid door, onder meer, parkeerruimte om te vormen tot groen. Daarnaast worden bomen op pleinen, werven en straten gekoesterd en binnenhoven vergroend. De buitenruimte wordt alleen verhard als dat noodzakelijk is voor het gewenste gebruik en beheer, volgens het principe 'groen tenzij'. Om de recreatieve waarde, de ecologische kwaliteit en de klimaatbestendigheid te ver-beteren, worden groen en water waar mogelijk gecombineerd.

De energietransitie is urgent, ook de binnen-stad moet meegaan in deze omslag. Dat kan door het energieverbruik in de binnenstad te verminderen en over te stappen op duurzame energiebronnen. Die energie zal deels in de binnenstad zelf en deels daarbuiten moeten worden opgewekt.

Er zijn twee belangrijke randvoorwaarden om dit alles te laten slagen. De eerste is dat plannen voor de bovengrond en de ondergrond voortaan integraal (als een geheel) moeten worden gemaakt. Juist in de binnenstad is er simpelweg geen ruimte over om te vermorsen, ook niet onder de straat-stenen. Tweede randvoorwaarde is dat alle eigenaren en andere betrokkenen samenwerken.



▲ *Na het instorten van een deel van het schip van de Domkerk door een verwoestende storm in 1674, bleef het puin nog anderhalve eeuw liggen. De resterende kerk werd dichtgemetseld en gerepareerd en restanten werden stukje bij beetje hergebruikt in andere bouwwerken.*

De binnenstad: stad én natuur!

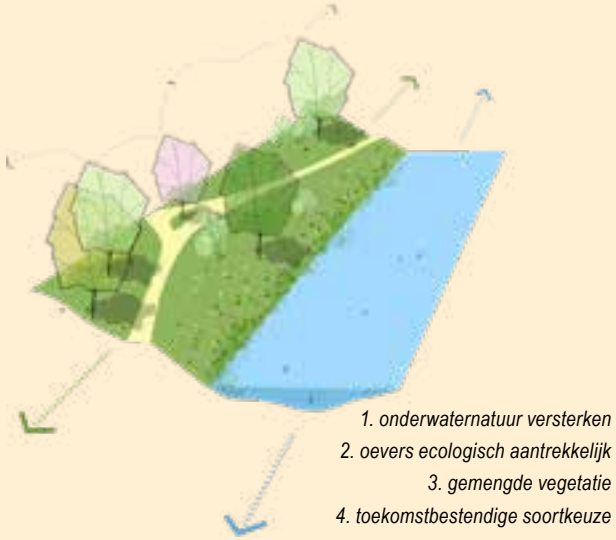
De begrippen binnenstad en natuur lijken elkaar uit te sluiten, maar het tegendeel is waar: de stad is vol natuur, met bijzondere dieren en planten op de meest onverwachte plekken. Deze stadsnatuur is een belangrijk onderdeel van de schoonheid van de binnenstad, zoals de bomen op de Oudegracht en het groen in historische binnentuinen, zoals in Pandhof St. Marie. Door de vaak bijzondere omstandigheden is deze stadsnatuur van grote ecologische waarde. Je treft hier soorten aan die goed kunnen leven in de stedelijke omgeving met veel geluid, licht, warmte en steen. Voorbeelden hiervan zijn de gierzwaluw, diverse soorten vleermuizen en allerlei muurplanten.

Omdat vergroening geen luxe is maar bittere noodzaak om de binnenstad gezond en klimaatbestendig te houden, verdient deze stadsnatuur het te worden gekoesterd. Maar dit is geen eenvoudige opgave. Er is vaak ruimtegebrek op straatniveau, maar zeker ook in de ondergrond door de vele kabels en leidingen. Ook op de werven staan de prachtige bomen vaak in lastige omstandigheden: de groeiruimte is beperkt, waardoor boomwortels bestrating soms omhoog duwen en de werven kunnen aantasten.

Voor 2040 zet Utrecht in op het verbeteren van het bestaande groen en toevoeging van nieuwe groene plekken en ecologische verbindingen. Het principe '*groen, tenzij...*' is hierbij leidend: een plek wordt overwegend groen, tenzij het niet anders kan vanwege het noodzakelijke gebruik of beheer.

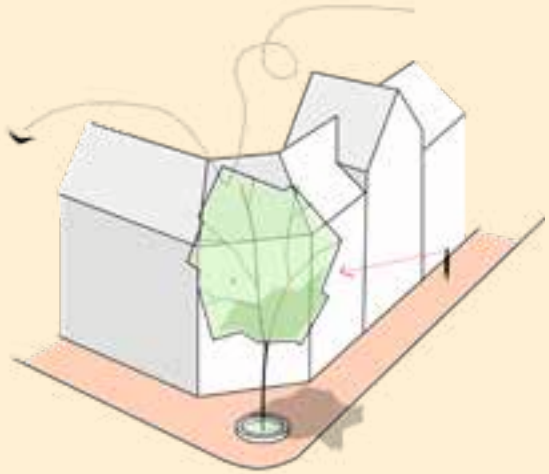
Op de grotere groene verblijfsplekken zoals het Moreelsepark en het singelpark kan de biodiversiteit worden vergroot door een meer gevarieerde beplanting toe te voegen met wisselende hoogtes, zoals struiken, hagen en grassen.'Waar de ruimte schaars is, kunnen kleine ingrepen nog altijd effectief zijn, zoals een vlier tegen de gevel, klimplanten langs spandraden of muren of nestkasten in elke straat. Zo ontstaat een netwerk van grotere en kleinere groene plekken met waarde voor mens én dier.

Extra belangrijk zijn 'inheemse doelsoorten', een selectie van bijzondere soorten planten en dieren waarvan het leefgebied in de binnenstad behouden moet blijven of zelfs versterkt.

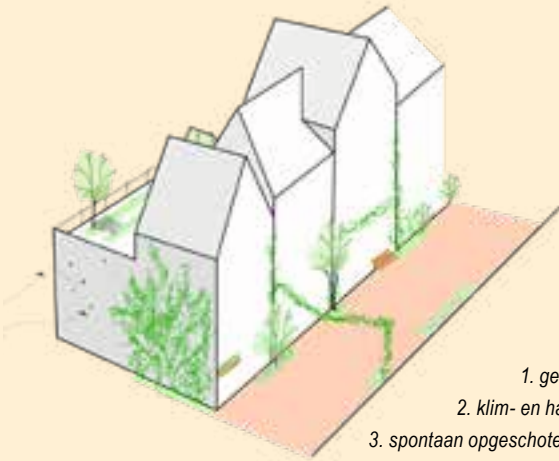


1. onderwaternatuur versterken
2. oevers ecologisch aantrekkelijk
3. gemengde vegetatie
4. toekomstbestendige soortkeuze

▲ *Versterk hoofdstructuren zoals het singelpark als groene én blauwe corridor op meerdere schaalniveaus.*



▲ *Benut overhoekjes: één boom heeft een positief effect op de hele straat en vormt een schakel in een groter ecologisch netwerk.*



1. geveltuinen
2. klim- en hanggroen
3. spontaan opgeschoten bomen
4. groene daktuinen
5. nestgelegenheden in bebouwing integreren

▲ *Zet óók in op kleine groene ingrepen: samen maken die de binnenstad tot een aantrekkelijke, groene verblijfsplek.*

Wat zou je in 2040 kunnen zien aan biodiversiteit?

'Op een mooie zomeravond gieren ze met tientallen tegelijk tussen de hoge gebouwen, de gierzwaluwen. 'Deze karakteristieke zomervogels maken de beleving van een zwoele zomeravond op het terras compleet.

Kies je bij het varen over de grachten voor een vleermuisexcursie of luister je een podcast over de unieke muurvegetatie? En wat te denken van de onderwaternatuur? Hoe dan ook valt op dat het water en de oevers waar Utrecht zijn oorsprong aan ontleent, een langgerekt natuurgebied vormt, midden in de stad.

Tijdens een wandelrondje langs de singel vliegt af en toe zelfs een ijsvogel langs. Zou die nou ook gaan broeden in de nestgelegenheden die hem zijn geboden?'



▲ *De werftuin van Peek & Cloppenburg als groen visitekaartje, omstreeks 1917.*

▼ *Enkele bijzondere doelsoorten en hun verblijfsplekken in de binnenstad*



▲ *Een vleermuis vindt onderdak in een gebarsten muur.*



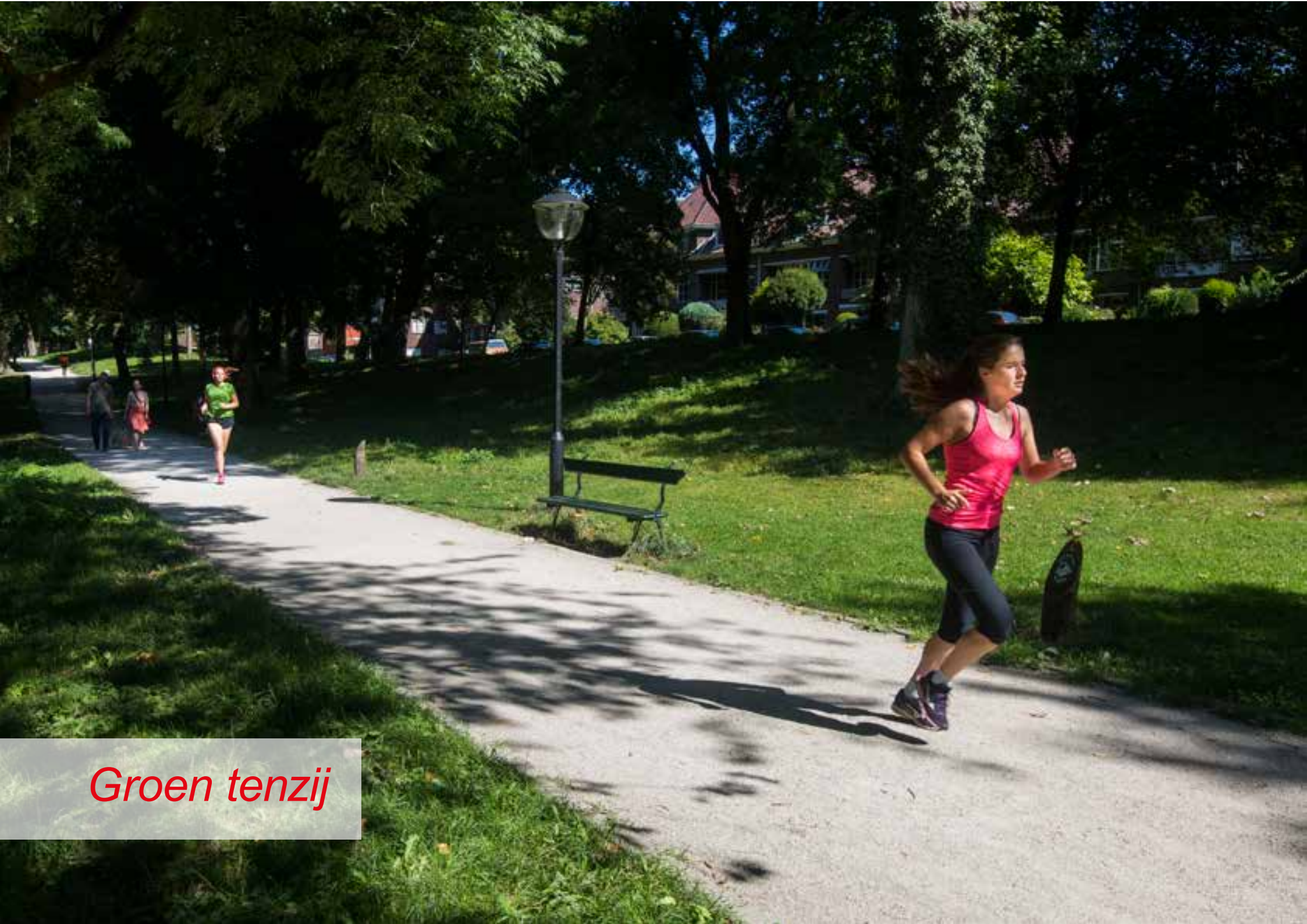
▲ *Bijzondere planten zoals de steenbreekvaren profiteren van vochtige muren met kieren en gaten.*



▲ *De gierzwaluw kan uitstekend nestelen in holtes in gebouwen.*



▲ *Klimplanten hebben maar een klein plantvak nodig om gebouwen uitbundig te versieren.*


Groen tenzij

16. Singelpark rondom vergroten

Voor gezond stedelijk leven in de binnenstad is meer groen nodig en moet de biodiversiteit worden vergroot. Dat kan óók in de dichtbebouwde binnenstad door de bestaande groenstructuren te verbeteren en door betere verbindingen te maken voor mensen, flora en fauna met de groen- en waterstructuren rondom de binnenstad.
Dat betekent dat de oevers en kades van de singel rondom de binnenstad worden omgevormd tot een singelpark, dat stegen en hoven worden vergroend en straatbomen worden gekoesterd.

In de binnenstad is groen schaars. Maar wat er is, wordt hoog gewaardeerd en parken als Lepelenburg en Paardenveld worden druk gebruikt. Alleen al door de binnenstads-bewoners zelf, die vaak geen of maar weinig privé-buitenruimte hebben en graag de openbare groene ruimte opzoeken. Ook bezoekers waarderen groene plekken te midden van de dynamiek van de stad. Groen is goed voor de gezondheid van mensen, voor de ruimtelijke kwaliteit, voor klimaatadaptatie (zie verder richting 18), voor de luchtkwaliteit en ten slotte voor de biodiversiteit.

De gezondheid van mensen is op verschillende manieren gebaat bij groen. Groen nodigt uit tot bewegen en ontmoeten in de buitenlucht. Ook heeft het zicht op groen en water een ontspannende (soms zelfs troostende) werking en helpt groen mensen bij het herstel van fysieke of emotionele tegenslagen. Je zou kunnen zeggen dat natuur zowel een stad als een mens veerkrachtiger maakt. Zeker als dat groen gevarieerd is. Helaas staat de biodiversiteit, in Nederland, in de hele wereld, op dit moment juist zwaar onder druk. Ook op een op het eerste gezicht niet zo natuurlijke plek als de Utrechtse binnenstad. Groen in de openbare ruimte is een belangrijk instrument om bij te dragen aan het vergroten van biodiversiteit.

Utrecht kiest ervoor, bestaand groen uit te breiden en nieuwe groene plekken in te richten, passend bij de schaal, functie en ecologische eigenschappen van de ruimte. Het groen moet de ruimtelijke kwaliteit verbeteren en goed kunnen worden beheerd. Op dit moment bestaat de groenstructuur van de binnenstad uit het singelpark (Zocherplantsoen), het Moreelse-park (net buiten de singel), binnentuinen en bomen op straat, op werven en pleinen. Door middel van een aantal maatregelen wordt deze groenstructuur versterkt en beter verbonden met de groen- en waterstructuren in de rest van de stad en het landschap daar omheen (zie richting 24).

Wat zie je in 2040?

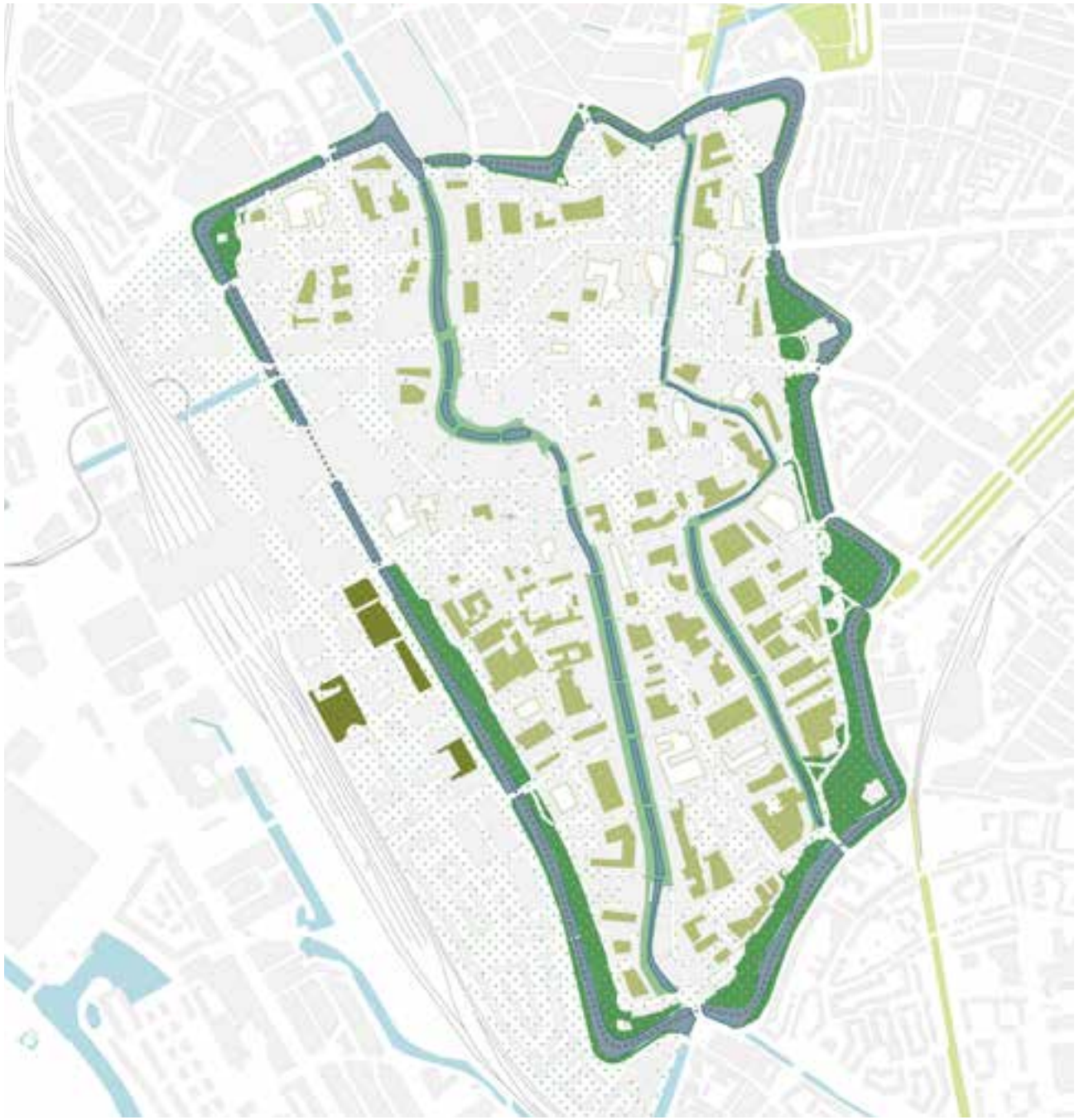
- **Langs de singel kun je door het groen rondom de binnenstad lopen.**
- **De binnenstad is groener en steeds meer vogels en insecten komen af op de nieuwe beplantingen.**
- **De waterkwaliteit is beter, er zit meer vis in het water en de oever-beplanting is gevarieerder.**
- **Dankzij speciale zorg voor zowel bomen als erfgoed, verkeren werven en werfbomen in uitstekende staat.**
- **Er zijn verrassende binnentuinen bijgekomen, waar je overdag doorheen kan lopen of even kan gaan zitten.**

Groenstructuur van de binnenstad in 2021

Belangrijkste onderdelen van de groenstructuur van de binnenstad zijn: de singel, de beide grachten, de binnentuinen en het Moreelsepark.
Zwakke plekken in de groenstructuur zijn de noordzijde van de singel, sommige hoven, het Moreelsepark en de verbindingen met de omgeving rondom de binnenstad, met name langs de kanalen en rivieren (Leidse Rijn, Kromme Rijn, Vaartsche Rijn, Vecht en Minstroom).

Legenda

- *Singelpark*
- *Grachten*
- *Parken*
- *Vergroenen hoven*
- *Bomen en groen op straten en pleinen*
- *Groene omgeving*



Groenstructuur van de binnenstad in 2040

Het groen rondom de singel en langs de grachten is uitgebreid en verbeterd en beter verbonden met de groenstructuren rondom de binnenstad. Er zijn meer groene en toegankelijke hoven en het Moreelsepark is omgevormd tot een serie tuinen. Waar mogelijk en passend in de binnenstad staan er meer bomen langs de grachten, straten en op pleinen. Deze worden gekoesterd.

Legenda

- *Singelpark*
- *Grachten*
- *Parken*
- *Vergroenen hoven*
- *Bomen en ander groen op straten en pleinen*
- *Groene omgeving*





▲ *Het singelpark bestaat uit delen met verschillende kenmerken: het noordelijk deel met kades (oranje), het zuidelijk deel met het Zocherpark (groen) en het Moreelsepark met in de toekomst verschillende tuinen (geel).*

Singelpark om de binnenstad heen

Het bestaande rondje singel wordt door veel bewoners gewaardeerd en gebruikt voor wandelen en hardlopen. De singel met zijn oevers is de belangrijkste parkstructuur van de binnenstad. Het rondje van circa 5,5 kilometer kan groener worden en meer samenhang krijgen, zodat het nog meer betekenis krijgt voor de stad. Net als het Lint in het Máximapark en het Rondje Stadseiland is de singel voor de binnenstad én de aangrenzende wijken een doorgaande en herkenbare groenstructuur met grote recreatieve waarde.

Het water loopt sinds 2020 weer rondom de binnenstad. De vervolgstap is om ook het park langs de singel te verbeteren en vergroten. Niet overal kan het een breed park zijn, maar wel een doorlopende groene route die alle stukken groen aan weerszijden van het water en rondom de binnenstad verbindt.

Langs een groot deel van de singel bevindt zich het Zocherpark. Niet alleen het groen aan de binnenstadszijde, maar het gehele gebied tot aan de gebouwen aan de buitenzijde van de singel zijn een beschermd rijksmonument. Het slingerende waterverloop en het monumentale groen geven het gebied een unieke uitstraling. De singelbruggen verbinden niet alleen de binnenstad met het omliggende gebied, maar ook de verschillende delen van het park met elkaar.

Ook bij het Paardenveld bevindt zich groen langs de singel dat wordt gebruikt als park. Dit is één van de onderdelen van het nieuwe singelpark dat veel meer kwaliteit kan krijgen, bijvoorbeeld door een inrichting met gevarieerde beplanting en mooi parkmeubilair.

Van oudsher is het zuidelijke deel van de singel ingericht als ruim park met kenmerkende glooiingen op de bolwerken, terwijl de beperkte ruimte langs de singel in het noorden voor een deel de functie had van handelskade. Aan de noordkant zijn er stukken singel waarbij alleen het water en de taluds of kades doorlopen, maar waar je geen parkgevoel hebt. Verderop is er dan wel weer een stukje park. Door deze delen te vergroenen en te verbinden, ontstaat er toch een aaneengesloten stadspark met allure. Door de ontstaansgeschiedenis en omdat er in het noordelijke deel maar weinig ruimte beschikbaar is, zal er wel een verschil in karakter tussen de twee delen van het singelpark blijven bestaan.

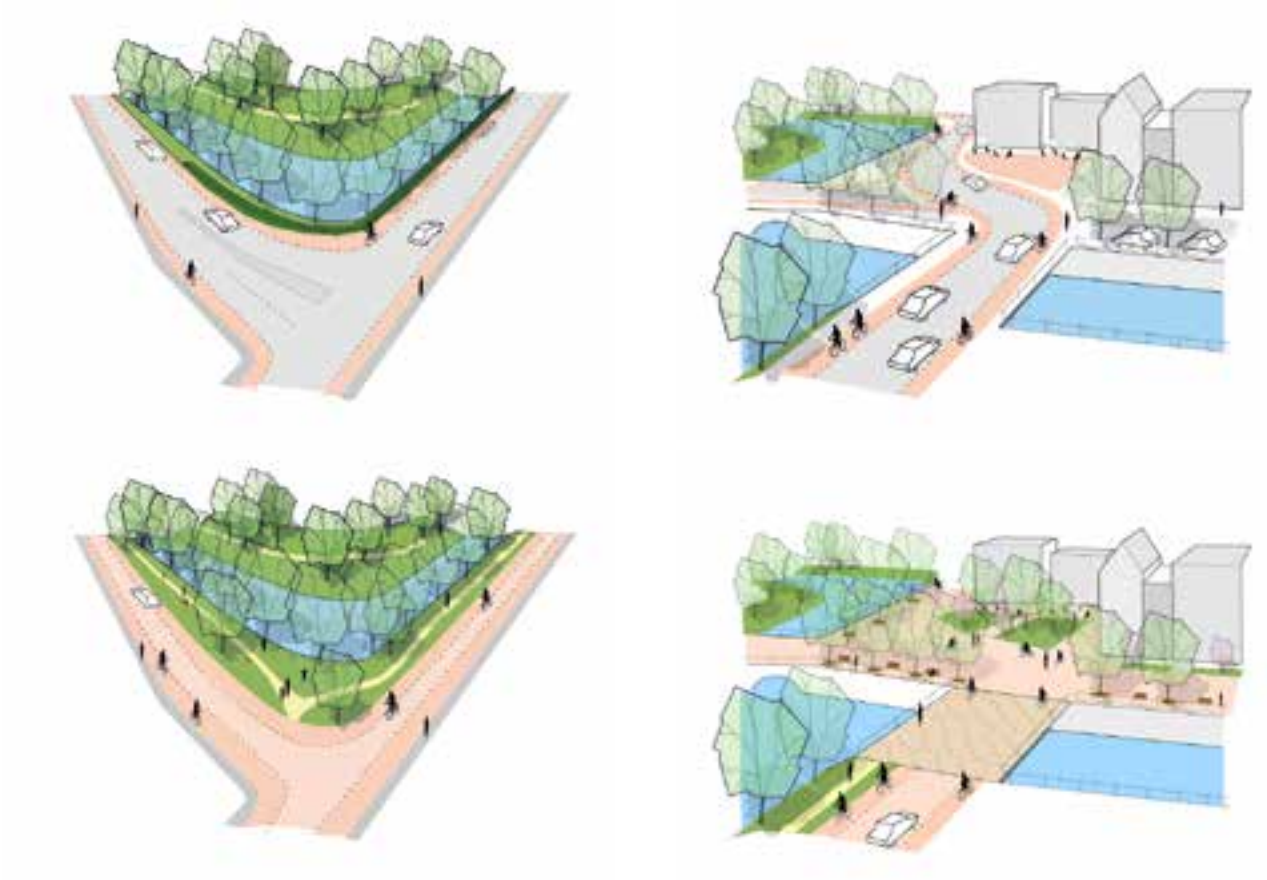
Utrecht pakt de zwakke plekken aan die de singelstructuur nu nog kent. Bijvoorbeeld door ruimte op de beide oevers van de singel die nu wordt gebruikt voor verkeer en parkeren, om te vormen tot park. Daarbij staat de kwaliteit van groen en water centraal, zowel wat betreft de belevingswaarde voor mensen als de ecologische waarde voor planten en dieren. De herontwikkeling van

de voormalige gevangenis Wolvenplein is een goede aanleiding om een deel van het singelpark aan te pakken en het gebouw beter op te nemen in de groene singelstructuur.

Op het water en in het groen komen geen nieuwe gebouwen of (semi-)permanente commerciële functies (zoals terrassen). Continuïteit is namelijk een kernkwaliteit van het singelpark: als je tijdens het wandelen of hardlopen vooruit kijkt, zie je op de meeste plaatsen het groen voor je waar je straks langs komt. Deze continuïteit vergroot de waarde van het park, zowel voor mensen als voor planten en dieren.

De voetgangersroutes aan weerszijden van het water staan in 2040 beter in verbinding met elkaar en met het voetgangersnetwerk in de omgeving. Zo ontstaat een aantrekkelijke doorgaande looproute die voor veel mensen gemakkelijk bereikbaar is. Om het singelpark samenhang te geven, hebben paden overal dezelfde halfverharding (vermalen grind), is er diverse beplanting en staan er elegante bankjes en verlichting.

De singelbruggen zijn onderdeel van het park, ook al zijn het vaak drukke plekken met een veelheid aan verkeersstromen. Bij de inrichting van deze toegangspoorten naar de binnenstad wordt zoveel mogelijk aangesloten op de vormgeving en inrichtingsprincipes in de rest van het park. Dat wil



▲ *Boven twee tekeningen van de huidige situatie aan de singel (links) en op het Ledig Erf (rechts). Onder twee inrichtingsprincipes van de toekomstige situatie. Links de singel met meer groen en minder verharding dan in 2021. Rechts het Ledig Erf als groen verblijfsplein.*

zeggen met zo min mogelijk verharding en zoveel mogelijk groen en beleving van het water.

Ook de waterkwaliteit moet beter, want schoon en gezond water draagt bij tot de biodiversiteit. Samen met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden werkt de gemeente hieraan. Er is samenhang met verbetering van de waterhuishouding van de binnenstad (richting 18).

De singel en grachten zijn het grootste natuurgebied van de binnenstad. Maatregelen aan bodem en oevers verrijken de onderwaternatuur.Dat heeft als bijkomend effect dat de voedselketen wordt versterkt van insecten (waaronder bijen), vogels en zoogdieren (zoals vleermuizen).

Bovengrondse voorzieningen voor bijvoorbeeld vleermuizen en vogels, zoals nestkasten, en





◄ *Het parkeerterrein aan de Van Asch van Wijckskade als voorbeeld van de vergroening van het singelpark. Vroeger, in 2021 en hoe het er uit zou kunnen zien in 2040.*



de juiste beplantingskeuzes vergroten de natuurwaarden van de binnenstad. De stadsnatuur draagt bij aan een grotere biodiversiteit door bij de aanleg van nieuw groen zoveel mogelijk planten te gebruiken die op de ‘Utrechtse soortenlijst’ staan, een in 2018 vastgestelde lijst van 64 waardevolle en kenmerkende Utrechtse planten- en diersoorten.

Hoewel de overheid de waterkwaliteit in 2020 niet garandeert (de singel is geen officieel zwemwater), zwemmen er mensen in de singel, spelen er kinderen en laten mensen hun voeten in het water bungelen. Dit lijkt een groeiende behoefte.
Aan de waterkant worden kleine kanosteigers toegevoegd, zodat recreanten op verschillende plaatsen in en uit het water kunnen komen.

Groene grachten

De bomen op de werven zijn typisch Utrechts en geven een bijzondere beleving omdat je op het straatniveau dichtbij de boomkronen bent. Door de nabijheid van bladeren, bloesem of bijvoorbeeld kastanjes beleef je de seizoenen directer. Vanaf het werfniveau en het water beleef je de beslotenheid van een bladerdak en het spel van licht en schaduw op het water.

Deze unieke plaatsing van de bomen langs de grachten verdient het te worden gekoesterd. De afwisselende bomen langs de Oudegracht en de beplanting van vooral linden langs de Nieuwe-





De Catharijnesingel bij de Bleekstraat vroeger, in 2021 en hoe het er uit zou kunnen zien in 2040.

gracht worden dan ook in stand gehouden zonder het werfgebied aan te tasten. De kwetsbare werven vragen wel om specifieke zorg en oplossingen voor de bescherming van constructies tegen boomwortels. Muurplanten in de werf-muren verdienen bescherming en de gemeente stimuleert uitbreiding. Het is nodig een speciaal op het grachten- en wervengebied toegesneden plan te maken voor balans in het gebruik, de inrichting en het beheer van erfgoed, groen en water.

Bomen op straten en pleinen

In de vaak smalle straten en stegen van de binnen-stad is er weinig groen. Karakteristiek zijn wel de vrij grote, solitaire bomen op straathoeken en op andere plekken waar iets meer ruimte is. In de komende jaren worden meer van dit soort plekken beplant.

Utrecht kiest voor meer bomen in de binnenstad. Daarvoor is ruimte in de ondergrond een rand-voorwaarde (zie richting 19). De voorkeur hebben daarbij soorten die zo groot mogelijk kunnen worden als op de plek passend is. Immers, een grote boom vormt de meeste biomassa en heeft het meeste effect op biodiversiteit, verkoeling en uitstraling in de stad.
Nu het klimaat verandert, is het belangrijk dat Utrecht investeert in goede groeicondities voor bomen, zodat bomen gezond blijven en tot volle wasdom kunnen komen. Bomen kunnen helpen



▼ *Zo zouden de Moreelsetuinen er uit kunnen zien in 2040.*



de stad te koelen, water op te vangen en hitte-stress tegen te gaan. Bomen moeten daarvoor ook zelf bestand zijn tegen droge en natte periodes. Naast de juiste soortkeuze is het nodig om deze grote, beplante boomspiegels te geven met voldoende, goed doorwortelbare grond en aan-voer van regenwater. Vaak kunnen beplanting en waterberging worden gecombineerd.

Bomen horen ook bij de identiteit van de Utrechtse pleinen. De pleinen hebben veel verschillende functies die om ruimte vragen, maar toch kunnen er in de toekomst bomen bij worden geplant op pleinen zoals het plein aan de Kroonstraat, het Jacobskerkhof, het Vredenburg, de Neude en het Jaarbeursplein. Op een aantal pleinen, zoals het Nicolaas- en het Janskerkhof, is naast bomen ook andere beplanting goed denkbaar.

Veel buurtpleintjes in de binnenstad zijn in gebruik als parkeerplaats. Op plekken waar de auto een stap terug doet, ontstaat ruimte voor nieuwe groene plekken, geschikt voor ontmoeting en verblijf, sport en spel.

Van Moreelsepark naar Moreelsetuinen

Het groen langs de singels (en ook dat van het Griftpark en het Wilhelminapark) wordt intensief gebruikt, maar dat geldt veel minder voor het Moreelsepark en Park Nieuweroord. Daar is het doel, de openbare ruimte groener, aan-trekkelijker en meer uitnodigend te maken. Met bedrijven en bewoners wordt nagedacht over verbetering van de relatie tussen de bebouwing en de openbare ruimte, over vermindering van het aantal parkeerplaatsen en over de inrichting van de buitenruimte als een serie tuinen: de Moreelsetuinen.

Groene hoven

De binnenstad telt tientallen binnenhoven en voormalige kloostertuinen. Stille, intieme en groene pareltjes en koele oases midden in de stedelijke drukte en hitte. Bijzonder is dat bewoners vaak zorg dragen voor (een deel van) het onderhoud. Vaak zijn het openbare ruimten, maar lang niet alle hoven zijn openbaar toegankelijk. Ook hebben veel hoven een matige gebruikskwaliteit, veel ver-harding of weinig variatie in de beplanting.

Hier liggen de kansen voor groen voor het op-rapen. Zoveel mogelijk hoven zijn in 2040 (over-dag) geopend, beter ingericht en vergroend. Dat kan zijn met gras, struiken en bomen, maar in hoven past bijzondere beplanting, zoals klimplanten of soms ook een moestuin voor bewoners.



▲ *De tuin van het Centraal Museum is één van de groene hoven in de binnenstad waar meer Utrechters gebruik van zouden kunnen maken.*

Uiteraard gebeurt dit in overleg met betrokkenen en alleen als het op een veilige manier kan. De gemeente zoekt hierin een balans tussen het publieke belang (groene en toegankelijke hoven) en het private belang van eigenaren en aanwonenden en stuurt meer dan voorheen aan op het toegankelijk maken van openbare hoven. De hoven liggen soms enigszins verstopt. Misschien kunnen wandelroutes mensen wijzen op openbare doosteekjes en intieme hoven.

Ook over hoven van andere eigenaren, zoals woningbouwcoöperaties of de universiteit, gaat de gemeente in gesprek om na te gaan hoe er afspraken kunnen worden gemaakt om ze aantrekkelijker, groener en toegankelijker te maken.


Urgentie

17. Duurzame energie

De binnenstad is waarschijnlijk niet al in 2040 energieneutraal, maar het relatief hoge energieverbruik in de binnenstad kan wel flink omlaag worden gebracht. Kansrijk is in dit gebied vooral een betere warmte-isolatie. Daarnaast moet de benodigde energie duurzamer worden opgewekt. Energie opwekken kan deels in de binnenstad zelf, door het benutten van zonneenergie en door het gebruik van energie uit de omgeving, zoals bodem, lucht en water.

De komende decennia zal de stad Utrecht de uitstoot van broeikasgassen fors moeten verminderen. Dit is noodzakelijk om snelle klimaatverandering en de verwoestende gevolgen daarvan voor mens en natuur tegen te gaan. Fossiele brandstoffen voor de verwarming van onze woningen, zoals aardgas, zijn straks verleden tijd. Ook de Utrechtse binnenstad moet overgaan op een elektriciteits- en warmtevoorziening op basis van hernieuwbare bronnen. Daarvoor zijn flinke aanpassingen nodig aan gebouwen en aan de ondergrondse infrastructuur in de straten.

Voor een gebied als de binnenstad is dit geen eenvoudige opgave. Allereerst komt dat doordat de binnenstad een relatief groot aandeel heeft in het totale Utrechtse energieverbruik (zie kader). Dit komt door de vele kantoren, winkels, horecabedrijven en evenementenlocaties. Bovendien zijn relatief weinig gebouwen in de binnenstad goed geïsoleerd. Het energiezuinig maken en isoleren van bestaande panden is dan ook een grote uitdaging, zeker ook door de monumentenstatus van veel panden.

Ten tweede is de ruimte voor zonnepanelen op daken, warmtesystemen in de bodem en andere vormen van duurzame energieopwekking in de binnenstad schaars. Waar wel ruimte is op daken, is er sterke concurrentie met andere functies zoals dakterrassen. En ook ondergronds is de ruimte schaars, zeker in de binnenstad.

Toch zet Utrecht in op het energiezuinig maken van zoveel mogelijk gebouwen in de binnenstad en is het streven om zoveel mogelijk energie lokaal en duurzaam op te wekken. De grootschalige infrastructurele veranderingen die nodig zijn, pakt Utrecht bij voorkeur gebiedsgewijs aan. Waar mogelijk gebeurt dit in combinatie met verbeteringen aan de straatinrichting en werkzaamheden aan de riolering of andere ondergrondse infrastructuur. Dat bespaart kosten, scheelt overlast en levert uiteindelijk een beter resultaat op. Een integrale aanpak vergroot immers de mogelijkheden om de ruimte goed in te delen, terwijl herhaaldelijk herstraten en opnieuw inrichten bijna altijd ten koste gaat van de kwaliteit.



Wat zie je in 2040?

- **De binnenstad gaat steeds meer van het gas af.**
- **De kans is groot dat mijn huis in de binnenstad duurzaam wordt verwarmd met hoge-temperatuur-stadsverwarming.**
- **Er liggen meer zonnepanelen en zonnedakpannen op de daken, vaak ook gecombineerd met groene daken.**
- **Elk renovatiemoment wordt gebruikt voor het verduurzamen van gebouwen.**
- **In de binnenstad zijn veel meer panden geïsoleerd. Ook monumentale panden zijn energiezuiniger.**

Energie in de binnenstad

De binnenstad heeft een aandeel van 7% in het gasverbruik van de hele stad. Het aandeel in het totale Utrechtse elektriciteitsverbruik is zelfs 12,5%. Terwijl de binnenstad nog geen 2% van het oppervlak van de stad beslaat. In de binnenstad ligt zowel een warmte- als een gasnet. Van de ruim 13.000 gebouwen in de binnenstad zijn er 3.500 aangesloten op het Utrechtse warmtenet. Ruim 1.400 panden zijn zowel aangesloten op het warmte- als het gasnet. Het warmtenet dient dan vooral voor verwarming en het gasnet om te koken en voor warm tapwater.



Energieverbruik omlaag

De gemeente Utrecht is aan zet wat betreft energiebesparing in haar eigen vastgoed en stimuleert daarnaast andere eigenaren tot maatregelen voor hun panden, zodat elk renovatiemoment gebruikt wordt voor het verduurzamen van gebouwen.

Goede isolatie en slimme afgiftesystemen binnenshuis leveren een hoger wooncomfort en een lagere energierekening op. De meeste huizen in Nederland hebben als warmteafgiftesysteem radiatoren waar heet water doorheen stroomt. Vloerverwarming is hiervoor een goed alternatief. Dit afgiftesysteem bespaart energie, levert meer wooncomfort op en is goed inzetbaar in monumentale panden.

Energie lokaal en duurzaam opwekken

Gas maakt in de toekomst plaats voor duurzame energie, bij voorkeur lokaal opgewekt, bijvoorbeeld met zonnepanelen en –collectoren op de daken of met behulp van warmte- en koudeopslag (WKO). Omdat WKO en zonne-energie niet overal haalbaar zijn, lijkt voor veel van de monumentale panden in de historische binnenstad aansluiting op stadsverwarming een kansrijke oplossing. De energie wordt dan buiten de binnenstad opgewekt.

WKO wordt in het stationsgebied en delen van Wijk C nu al op grote schaal gebruikt. Hier wordt water uit de bodem ’s winters gebruikt om gebouwen te verwarmen en in de zomer om ze te koelen.

Ook rondom het Moreelsepark onderzoeken gemeente en kantooreigenaren of in dat gebied op termijn een collectief WKO-net mogelijk is.

Met marktpartijen in het stationsgebied wordt verkend of station Utrecht Centraal en omliggende gebouwen energieneutraal kunnen worden. Misschien zijn er mogelijkheden om energie uit te wisselen tussen gebouwen of met de omgeving. Een energiebron die in de binnenstad misschien kan worden benut, is de restwarmte van bijvoorbeeld kantoren voor nabijgelegen andere gebouwen zoals woningen. Ook naar dit soort kleinschalige warmtenetten is nader onderzoek nodig.

Er is een zodanige aanpassing nodig van de Utrechtse richtlijnen voor zonnepanelen op monumenten dat er, met behoud van een goede aanblik van het erfgoed, meer daken in aanmerking kunnen komen. Om te beginnen op gemeentelijk vastgoed, maar de gemeente helpt ook andere eigenaren en huurders bij de benutting van vrije daken. Bijvoorbeeld door collectieve aankoop van zonnepanelen op het dak te stimuleren.

De gemeente ziet de energieopgave ook als een ontwerpopgave.

Energieopwekking en -besparing moeten er ook mooi en architectonisch verantwoord uitzien. Daarmee is de energietransitie niet alleen een kwantitatieve maar ook een kwalitatieve opgave. Voorbeeld van een manier om daken aantrekkelijker te maken en tegelijk te laten bijdragen tot isolatie, waterberging en de ecologische waarde van de stad, is de aanleg van groene daken.

Als er in de binnenstad meer duurzame elektriciteit wordt opgewekt en elektriciteit andere energiebronnen vervangt, zijn wel meer transformatoren en andere technische voorzieningen nodig voor de verzwaring van het elektriciteitsnet.
De gemeente wil dat deze voorzieningen zo min mogelijk ten koste gaan van de buitenruimte en zo min mogelijk zichtbaar zijn.

Dat betekent dat technische ruimten die nodig zijn voor de opwekking en distributie van duurzame energie zoveel mogelijk moeten worden ingepast in gebouwen. Misschien bieden ook werfkelders mogelijkheden. Technische voorzieningen mogen ook geen overlast geven in de vorm van geluid of uitstoot. Techniek op daken mag niet zichtbaar zijn vanaf de straat. Op daken die in het uitzicht liggen vanaf andere panden, zoals in veel gevallen in de binnenstad, moeten technische voorzieningen zorgvuldig worden ingepast.



▲ *Een kansrijke manier om de binnenstad te verduurzamen is de toepassing van groene daken en zonnepanelen.*

Als een gebouweigenaar kiest voor een individuele oplossing voor energieopwekking, dan mag hij anderen niet in de weg zitten als ook die hun energieambities willen waarmaken. De ruimte in de ondergrond moet efficiënt worden benut. De gemeente kiest er voor hierin een sturende rol te spelen.

Bij zonnepanelen speelt het omgekeerde; mocht een eigenaar niet zijn hele dak benutten, dan is het de moeite waard om te onderzoeken of buren kunnen mee-investeren en gebruik kunnen maken van de energie van extra panelen.

De beperkte ruimte en de vele monumentale en oude panden maken het onhaalbaar om de binnenstad in 2040 energieneutraal te maken. Het gebied blijft nog afhankelijk van duurzame energie die ergens anders is opgewekt.
Of benutting en verduurzaming van het bestaande warmtenet maatschappelijk inderdaad de goedkoopste oplossing zal zijn, is bij het opstellen van deze omgevingsvisie nog niet duidelijk.
Om uitbreiding van het warmtenet in de toekomst mogelijk te maken, moet er nu al door ruimtereservering rekening mee gehouden worden in de strategie voor de ondergrond. Ook moeten er oplossingen komen voor de hoge aansluitkosten.



Leefbaar

18. Klimaatbestendige openbare ruimte

De openbare ruimte in de binnenstad moet aangepast worden aan het veranderende klimaat. Doordat er relatief veel bebouwing is en weinig groen, is juist de binnenstad gevoelig voor wateroverlast door extreme regenbuien. En aan de andere kant ook voor hitte en droogte. Om van de binnenstad in een opwarmend klimaat een aangename, gezonde en veilige plek te maken om te wonen, werken of verblijven, zijn forse ingrepen nodig. Door de beperkte ruimte boven én onder de grond, is het een grote uitdaging om de binnenstad klimaatbestendig te maken.

Utrecht zet zowel in op de beperking van hittestress als op het voorkomen van wateroverlast en droogte. Dit gebeurt onder meer door vergroening, door regenwater vast te houden en door schoon regenwater en vuil rioolwater te scheiden.

Hittestress beperken door vergroening

De koelste plekken van de binnenstad zijn de grachten en de singel. Hier kan het in de zomer tot wel 10 graden koeler zijn dan op de heetste plekken (kernwinkelgebied, stationsgebied en de binnenstadsas tussen Vredenburg en Lucasbolwerk). De heetste plekken van de binnenstad zijn het minst groen én het verst verwijderd van water. Juist op de heetste plekken zijn vaak ook de meeste mensen en is de druk op de ruimte het grootst.

Met de verwachte toenemende hitte en droogte is toevoeging van groen geen luxe, maar noodzaak, wil de binnenstad ook tijdens hete zomers voor iedereen leefbaar en aantrekkelijk blijven. Utrecht kiest ervoor de gevoelstemperatuur in de binnenstad niet méér te laten oplopen dan 5 graden ten opzichte van het groengebied rondom de stad. Daar is een groen netwerk voor nodig, want groene plekken zijn koel. Dit groene netwerk bestaat voornamelijk uit het singelpark, groene hoven en bomen. Bomen die schaduw bieden op belangrijke looproutes, zoals de binnenstadsas, krijgen prioriteit, zodat essentiële functies van de stad voor iedereen bereikbaar blijven.

Het streven is meer groen op een kleine loopafstand van elke woning, met als uitgangspunt dat er, gemeten vanaf elke plek in de binnenstad, binnen 200 meter een groene verblijfsplek van minimaal 200 vierkante meter groot moet zijn. Bij deze groenoppervlakken kan er voldoende verdamping plaatsvinden om de luchttemperatuur te laten dalen.

Uiteindelijk doel is een netwerk van robuuste, koele en groene plekken van hoge kwaliteit (geen snippergroen). Dit netwerk kan dienen om een ommetje te maken, om te verblijven of om af te koelen. Om dit te bereiken, krijgt toevoeging van groen en bomen in groenarme buurten prioriteit bij gebiedsontwikkeling en bij herinrichting van de openbare ruimte.

Wat zie je in 2040?

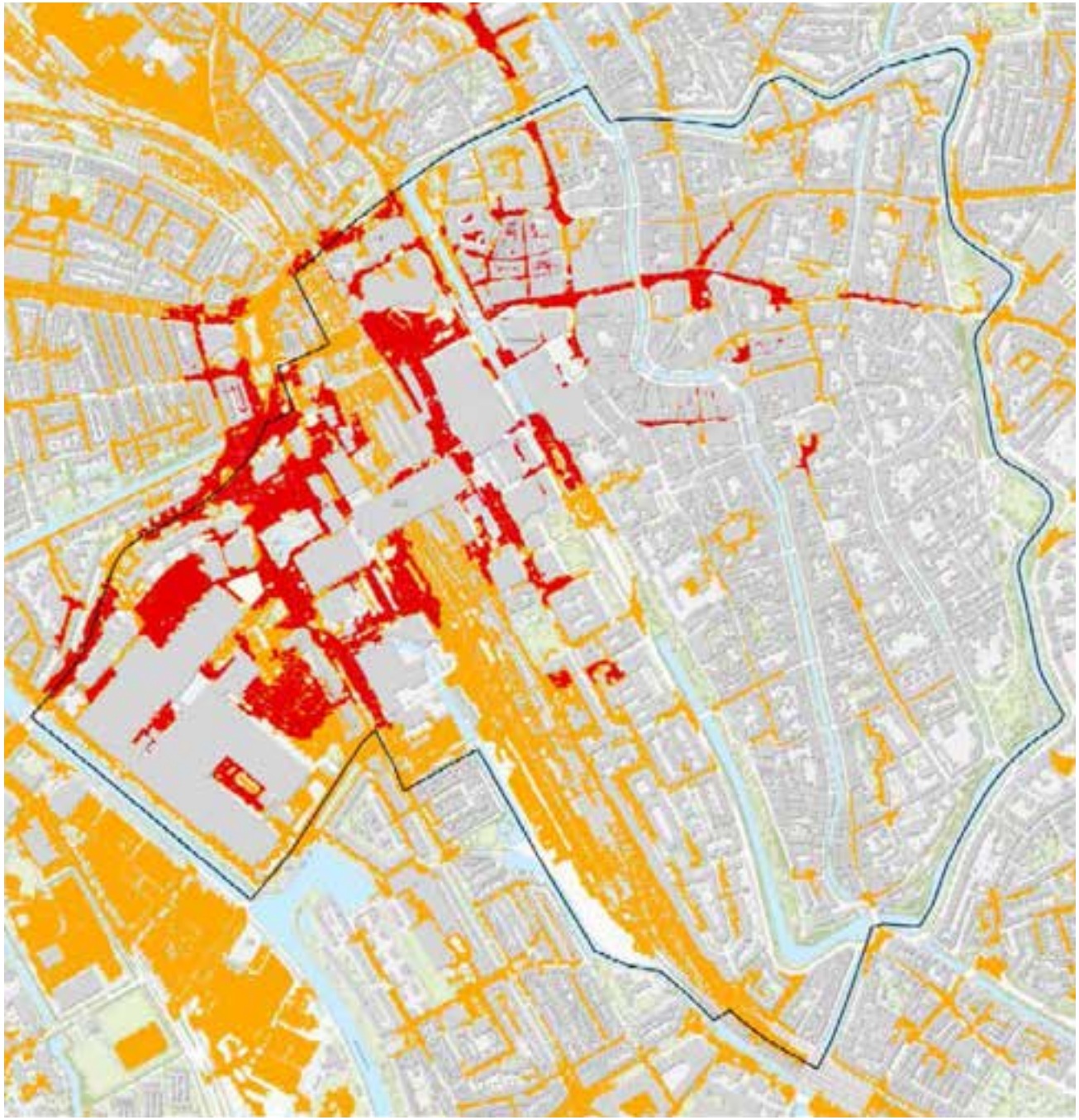
- **Als het warm is, kun je afkoelen op groene plekken, in de schaduw van bomen en langs de waterkant.**
- **De afvoer van regenwater en vuil afvalwater zijn gescheiden.**
- **Regenwater wordt geleid naar groene plekken, zodat het kan infiltreren in de bodem.**

Gevoelstemperatuur binnenstad

Op deze kaart is de gevoelstemperatuur in de binnenstad weergegeven op een warme dag in 2019. In de oranje gebieden is de gevoelstemperatuur meer dan 5 graden en in de rode gebieden meer dan 8 graden hoger dan buiten de stad.

Legenda

- *Gevoelstemperatuur +5 graden*
- *Gevoelstemperatuur +8 graden*



Groenarme buurten bevinden zich vooral rond het kernwinkelgebied, de binnenstadsas en in de noordelijke helft van de binnenstad. Uitbreiding van het singelpark en een fundamenteel anders ingerichte binnenstadsas (zie richting 23) zijn daarom essentieel voor het klimaatbestendig maken van de binnenstad.

Daarnaast spoort de gemeente (via informatie en subsidies) eigenaren aan om daken en gevels zo groen mogelijk te maken volgens het principe ‘geen dak of gevel onbenut’. Ten slotte wordt onderzocht of kerken en andere openbare gebouwen voor verkoeling toegankelijk kunnen worden.

Wateroverlast en droogte voorkomen door scheiding van regen- en vuil afvalwater

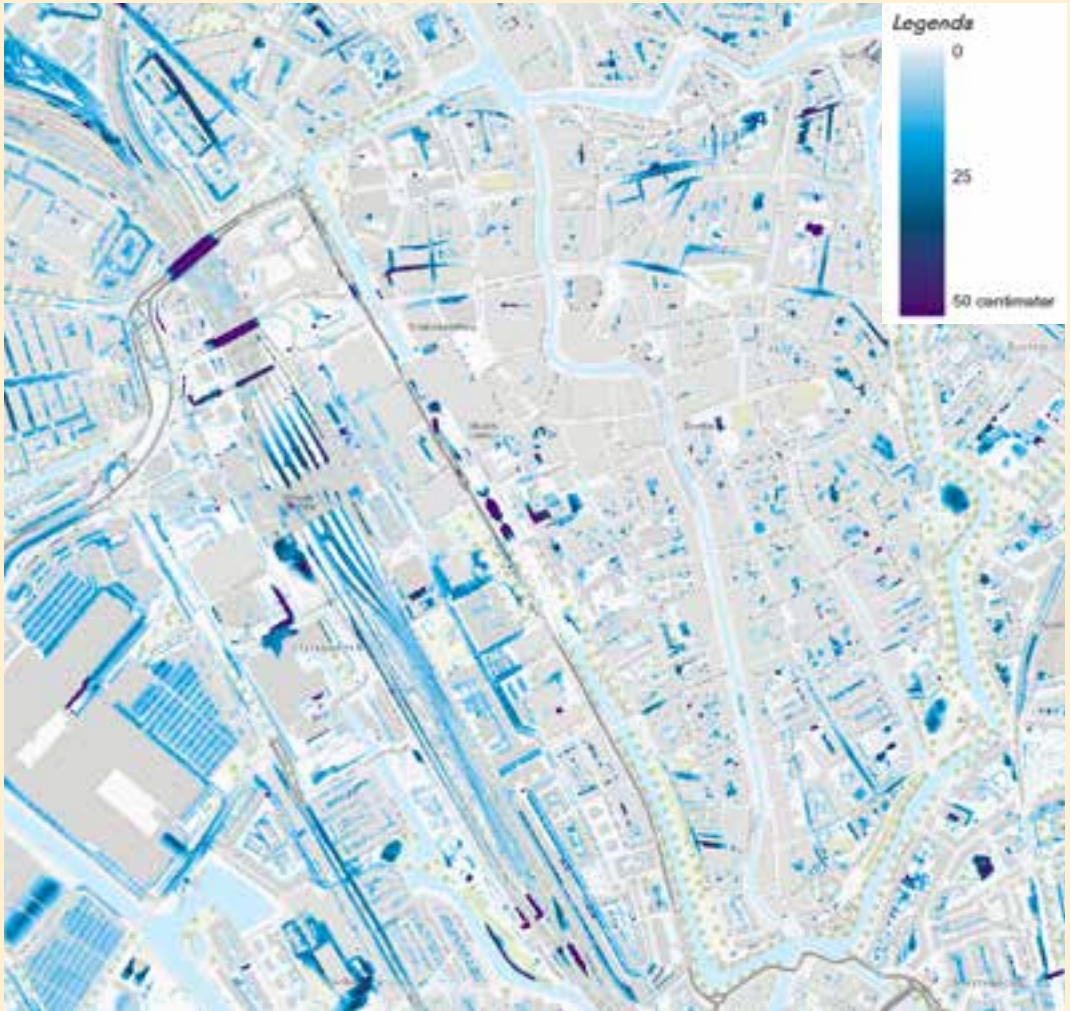
Schoon regenwater en vuil afvalwater worden in de binnenstad tot op dit moment niet gescheiden en stromen samen het riool in. Dit heeft twee grote nadelen: bij extreme buien (die steeds vaker zullen vallen), is er veel kans op wateroverlast omdat het riool de hoeveelheid water niet aankan. Daarnaast stroomt regenwater in drogere perioden direct weg naar de riolering, zonder dat het in de grond kan zakken om ten goede te komen aan bomen en planten.

Doordat de binnenstad vrij hoog ligt ten opzichte van het grondwater, zijn de bomen in de binnenstad relatief gevoelig voor verdroging. Dat komt doordat

Piekoverlast

Het regent steeds vaker en steeds harder. In 2020 was de kans op een regenbui van 60 millimeter in één uur, één keer in de 100 jaar. In 2050 verwacht het KNMI dat één keer in de 100 jaar in één uur een bui kan vallen van 80 millimeter. Dat is per uur 80 liter ofwel acht emmers water per vierkante meter.

Zo veel regen in zo’n korte tijd – dat zorgt op sommige plekken voor overlast, ook in de Utrechtse binnenstad. De kaart laat zien dat bij een regenbui van 80 mm per uur vooral tunnels onder het spoor en lager gelegen straten kwetsbaar zijn zoals Nobelstraat, Lange Nieuwstraat, Lange Jansstraat en Breedstraat (donkerblauw op de kaart). Hoe donkerder blauw het gebied op de kaart, hoe groter de kans op wateroverlast. De meest kwetsbare gebieden zijn paars.







► *Het plein aan de Kroonstraat in 1939, in 2021 en hoe het er uit zou kunnen zien in 2040.*

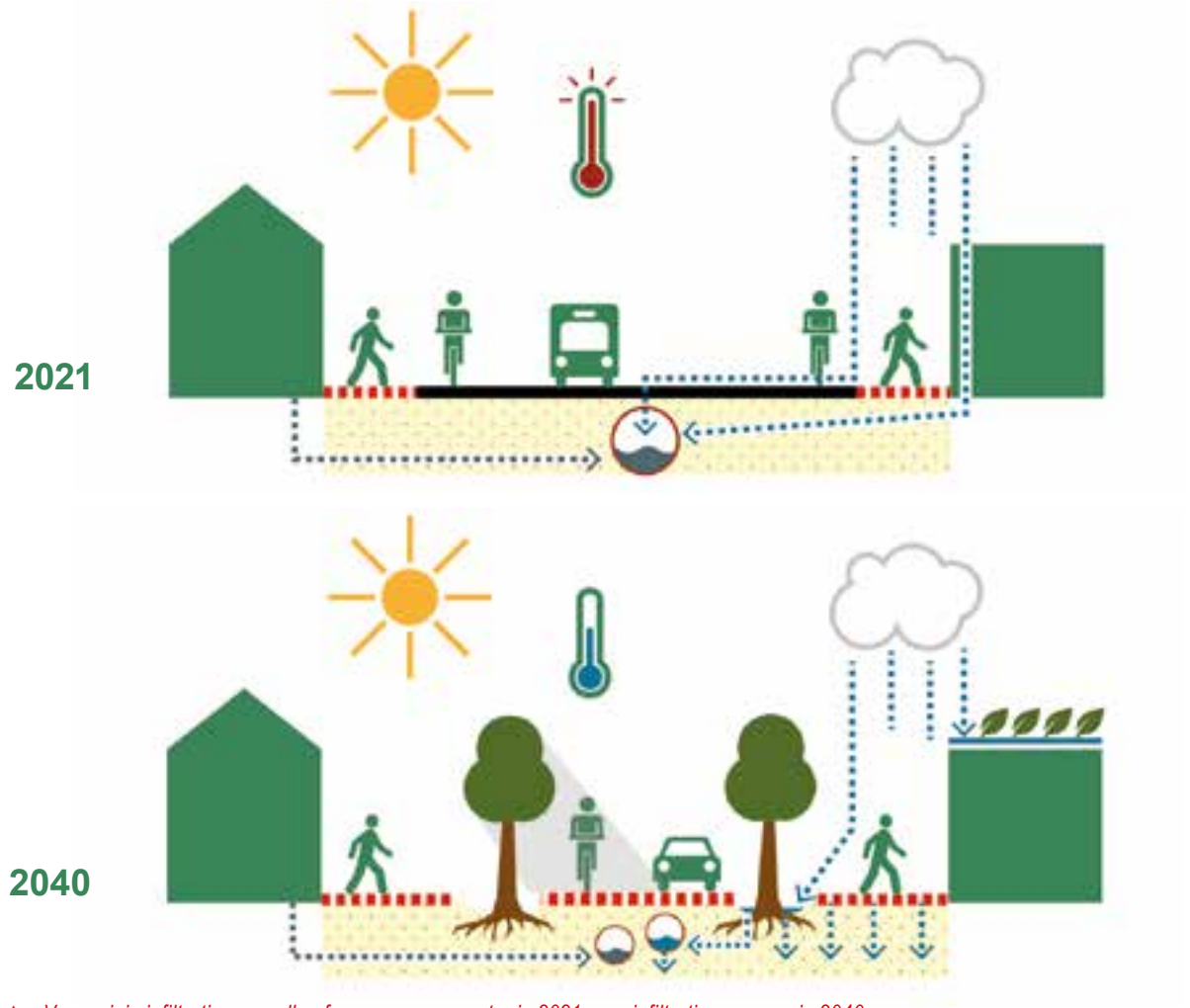


Utrecht is gesticht op hoog gelegen zandruggen langs de Kromme Rijn, met het Domplein als hoogste punt. Dat is de reden dat ook nu al overtollig regenwater dat van het Domplein naar de Servetstraat loopt, wordt afgevoerd naar de Oudegracht.

Vuil afvalwater en schoon regenwater worden in 2040 zo veel mogelijk gescheiden. Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en nuttig gebruikt, bijvoorbeeld voor groen. De ambitie is om minimaal 90% van de jaarlijkse neerslag vast te houden en terug te geven aan de bodem.

Pas als het wateroverschot te groot is, volgt afvoer naar grachten en singels. De afwatering van straatprofielen vraagt veel ontwerp-aandacht en maatwerkoplossingen voor elke locatie. Water moet goed aflopen naar groen en tegelijk zijn sterk hellende trottoirs of grote hoogte-verschillen (stoepranden) onwenselijk vanwege de toegankelijkheid. Ook moet er steeds gekeken worden hoe je regenwater op of dichtbij de plek waar het valt kan vasthouden om te laten wegzakken in de bodem (infiltratie).

De omvang van tijdelijke regenwaterberging en -afvoer bij extreme buien moet zodanig zijn dat er geen schade kan ontstaan aan gebouwen of vitale infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (kabels en leidingen voor water, elektra en riolering). Om droogteproblemen te voorkomen,



▲ *Van weinig infiltratie en snelle afvoer van regenwater in 2021 naar infiltratie en groen in 2040.*

komt er vaker groen in plaats van verhard oppervlak. Daarnaast kan in parken en hoven waterdoorlatende verharding worden toegepast, zoals halfverharding (fijn grind), en worden de mogelijkheden van waterpasserende klinkers onderzocht (waarbij water tussen de stenen door in de bodem zakt).

Om water in de bodem vast te kunnen houden en droogte te voorkomen, moeten er voldoende lucht en voedingsstoffen voor flora en fauna in de bodem zitten. Een gezonde, levende bodem met veel organische stof en een goede structuur is net een spons, die regenwater opneemt, lang vasthoudt en geleidelijk afgeeft. Vergroening en een meer open verharding versterken de sponswerking. Een gezonde bodem is ook een belangrijke drager voor biodiversiteit.


Spaghetti

19. Regie op de ondergrond

Om de ambities voor vergroening, energietransitie en klimaatbestendigheid uit deze omgevingsvisie waar te maken, is regie nodig op de ondergrond. Deze functies vragen ondergrondse ruimte en die ruimte is schaars. Er is samenwerking nodig tussen alle partijen. Sturing door de overheid maakt dat de bodem op een duurzame en ruimte-efficiënte manier kan worden gebruikt. Helaas ontbreekt in 2021 een goed inzicht in het gebruik van en de vraag naar ondergrondse ruimte, waardoor het moeilijk is om prioriteiten te stellen tussen de verschillende ruimtevragen en belangen.

In de ondergrond is het door de jaren heen steeds drukker geworden met onder meer kabels en leidingen. Bovendien ligt er in een groot deel van de bodem van de binnenstad een beschermd en rijk archeologisch bodemarchief, dat slechts éénmaal gelezen kan worden (als het opgegraven is, is het weg). Ook zitten er bodem-verontreinigingen in de grond met bijvoorbeeld lood. En zitten vluchtige oplosmiddelen in het grondwater die om voorzichtigheid vragen.

Voor duurzaam, veerkrachtig, toekomstbestendig en optimaal gebruik van de ondergrond is een juiste balans nodig tussen beschermen en benutten. Dat betekent dat een integrale benadering (benadering als een geheel) de voorkeur heeft. Wil je bijvoorbeeld ondergrondse ruimte benutten voor warmte-en koudeopslag (bodemenergie), dan moet je zorgvuldig omgaan met de ruimte die nodig is voor bomen en mogelijkheden voor waterinfiltratie in de bodem.

Een schone, veilige, levende bodem, met voldoende mogelijkheden voor biodiversiteit, groen, waterberging en waterfiltering, vraagt om bescherming en soms om verbetering of herstel. Archeologische, aardkundige en landschappelijke waarden vragen om ontdekking, vastlegging, bescherming en zichtbaarheid. Om deze belangen tegen elkaar af te wegen, is regie nodig.

Van de kabels en leidingen in de straten zijn alleen de riolering en de kabels voor verkeerslichten en camera's het eigendom van de gemeente. De overige systemen zijn van derden. Dat maakt de situatie ingewikkeld. De diverse beheerders moeten op verschillende momenten werkzaamheden uitvoeren, handelen op dat moment naar eigen inzicht en maken hun eigen praktische keuzes. Onder meer hierdoor ligt de ondergrondse infrastructuur in elke straat weer in een andere volgorde: diagonaal of naast elkaar, onder of boven elkaar. In deze 'spaghetti' blijven ook nog regelmatig ongebruikte kabels of leidingen achter. Ook al houden alle betrokken partijen digitale tekeningen bij, pas als je gaat graven, zie je waar alles precies ligt.



Wat zie je in 2040?

- **Bij herinrichting van straten wordt de ondergrond meegenomen en andersom. Daardoor worden de straten minder vaak opengebroken. Aanpassingen op het gebied van energietransitie en klimaatadaptatie gaan samen met het aantrekkelijker maken voor verblijf.**
- **Er zijn duidelijke afspraken voor alles wat in de ondergrond moet plaatsvinden.**
- **Bij werkzaamheden in de ondergrond vindt duidelijke communicatie met bewoners en ondernemers plaats om overlast zo veel mogelijk te voorkomen.**



Het is druk in de ondergrond

In de Utrechtse ondergrond en zeker in die van de binnenstad vind je een overvloed aan kabels en leidingen. Wie op een willekeurige plek in de binnenstad gaat graven, zou het volgende kunnen tegenkomen: hoofd- en transport-leidingen en huisaansluitingen van aardgas, warmtenet, drinkwater, riolering, elektriciteit (voor panden, straatverlichting, digitale reclameborden en bewakingscamera's), coax-kabels, DSL-kabels (koper), glasvezelkabels (hier en daar en wellicht uit te breiden voor het 5G-netwerk en de opvolgers daarvan).

Daartussen ook leidingen die niet meer in gebruik zijn (die worden zelden weggehaald). Verder kun je tegenkomen: ondergrondse afvalcontainers, (straat- en werf)kelders, funderingen, damwanden en beschoeiingen, oude verhardingen, septic tanks, (fragmenten van) oude voorwerpen (archeologie, zelfs uit de tijd van de Romeinen), oude beer-, grondwater- en vetputten, puinlagen en boomwortels en soms een regenworm, pissebed of ander bodemdier. In de buurt van (voormalige) kerken: soms graven en grafkelders.

Dit maakt het behoorlijk ingewikkeld om straten opnieuw in te richten. Zo blijkt regelmatig dat er geen bomen kunnen worden geplant of geen ondergrondse afvalcontainers geplaatst doordat de ondergrondse ruimte ontbreekt.

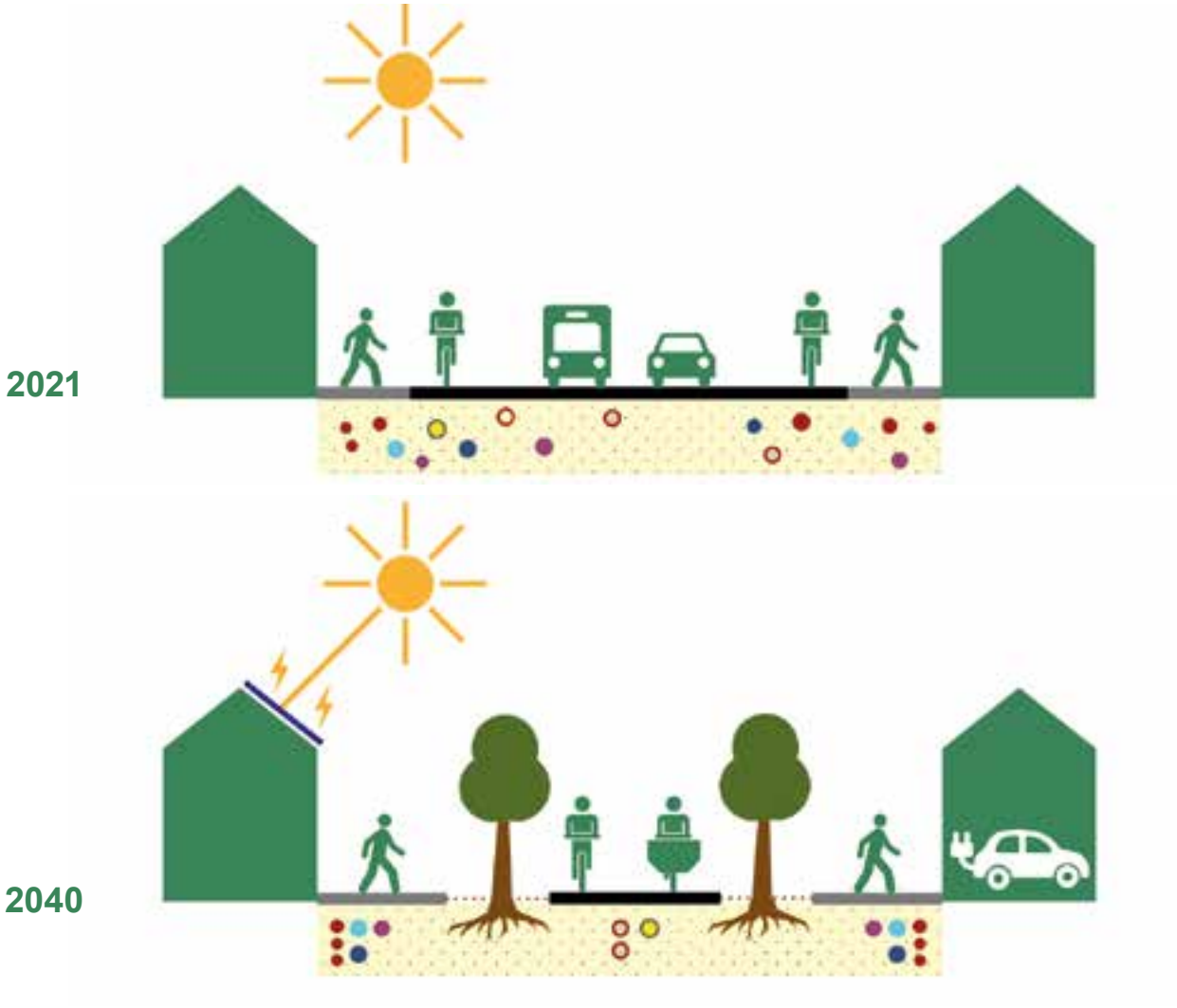
Om regie te kunnen voeren is inzicht nodig in de ondergrondse (on)mogelijkheden. Dan kan belangenafweging plaatsvinden en betere afstemming tussen activiteiten. Niet alleen de locatie van alle kabels en leidingen moet in beeld komen, maar ook de afschrijving en de onderhoudscyclus ervan. Op basis daarvan kunnen afspraken met netbeheerders worden gemaakt over samenwerking, ordening van de ondergrond (inclusief ruimtelijke reserveringen voor keuzes die nog gemaakt moeten worden, zoals eventuele uitbreiding van het warmtenet), investeringen en planning.

De gemeente clustert ondergrondse functies waar mogelijk, zodat de ondergrondse ruimte efficiënt wordt benut. Omdat de ondergrond van de binnenstad uitzonderlijk ingewikkeld is, start de gemeente een proefproject 'regie op de ondergrond'. Doel van dit proefproject is ontdekken hoe je knelpunten in de ondergrond kan oplossen. Dat kunnen technische, juridische of organisatorische oplossingen zijn of de inrichting van nieuwe financiële regelingen.

Voorbeeld: de gemeente doet voorinvesteringen in kabelgoten of andere ruimtebesparende maatregelen en verhaalt die later (deels) op private partijen. Ook kan de gemeente ervoor kiezen, ruimtebeperkingen op te leggen aan nutspartijen of juist ruimte aan hen toe te wijzen. Ook afspraken over voorinvesteringen voor toekomstige ruimteclaims zijn een mogelijkheid.

Omdat niet alles altijd passend te maken is, zijn strategische keuzes nodig: op de ene plek zijn groenstructuren het meest belangrijk (bijvoorbeeld om een betere verblijfskwaliteit of minder hittestress te bereiken op hoofdroutes zoals de binnenstadsas of om de hoofdgroenstructuur te versterken), op de andere plek hebben hoofdtracés van kabels en leidingen het grootste belang (om de voortgang van de energietransitie mogelijk te maken). Deze keuzes kunnen pas worden gemaakt als er meer inzicht bestaat in de technische en organisatorische mogelijkheden.

Om energietransitie, klimaatbestendigheid, verdere digitalisering en een groenere binnenstad mogelijk te maken, wil Utrecht deze doelen combineren als ergens de straat open moet. Dit maakt herinrichtingsplannen op korte termijn duurder en vraagt om forse voorinvesteringen.



▲ *Van weinig regie in de ondergrond in 2021 naar veel regie met het oog op klimaatadaptatie en een duurzame energievoorziening in 2040.*


Ontspannen



Ontspannen

Ontspannen: zo ervaren de meeste Utrechters en bezoekers de sfeer in de binnenstad. Bezoekers worden er gastvrij ontvangen, op straat kun je je veilig voelen. Het tempo van de binnenstad is relaxed: op de meeste plaatsen overheerst langzaam verkeer.
De vierde ambitie uit deze omgevingsvisie bouwt - met het oog op de toekomst - op deze kwaliteit voort:

De sfeer ontspannen en gastvrij houden door verblijf centraal te stellen.



▲ *De Potterstraat (vermoedelijk eind jaren twintig) voordat in de binnenstad op grote schaal auto's reden.*

De binnenstad leeft doordat er wordt gewoond, gewerkt en gestudeerd en doordat je er zo goed kan winkelen en ontspannen. Of het nu tijdens een ochtendwandeling is langs de stille grachten of tijdens een avondje uit. En dat zijn maar twee van de vele culturele, sportieve, wetenschappelijke of sociale activiteiten die je in de binnenstad kan doen. Vaak op korte afstand van elkaar en daarom te voet of op de fiets uitstekend te bereiken. Geen wonder dat straten, pleinen en grachten vooral het domein zijn van het langzaam verkeer. En ook dat draagt bij aan de ontspannen sfeer.

Universiteit en hogeschool zorgen voor een voortdurende stroom jonge mensen en zijn zo mede verantwoordelijk voor de toekomstgerichte en relaxte uitstraling. De verhouding tussen bewoners en bezoekers is in de Utrechtse binnenstad goed in balans. Bezoekers, belangrijk voor de sociale dynamiek en economische vitaliteit, worden gastvrij ontvangen. Maar Utrecht wordt niet onder de voet gelopen door bezoekers en ook dat bevalt prima.

Uiteraard is het ook in de Utrechtse binnenstad wel eens onveilig of gebeurt er iets vervelends. Er zijn meer geweldsdelicten dan in de rest van de stad, vooral 's nachts. Ook schelden fietsers elkaar wel eens de huid vol of ergeren mensen zich aan elkaars gedrag. Maar al met al is het op straat relatief veilig. Dit ervaren de Utrechters zelf als bijna vanzelfsprekend. Maar bezoekers uit het buitenland valt dit juist op als een bijzondere kwaliteit.

Deze veilige en centraal gelegen binnenstad maakt het voor bedrijven aantrekkelijk om zich te vestigen. Niet alleen vanwege de vele klanten en bezoekers, maar ook omdat het gemakkelijker is om passend personeel aan te trekken op deze locatie met prachtig erfgoed, veel voorzieningen en die goede sfeer. Mits die locatie, voor iedereen die in de binnenstad woont, werkt of te gast is, dan natuurlijk wel goed bereikbaar is.

In de 20e eeuw werd Utrecht steeds meer geschikt gemaakt voor de auto. Het was in de jaren tachtig dat hierin een omslagpunt werd bereikt. Sindsdien zet Utrecht in op fiets en openbaar vervoer. Inmiddels staat Utrecht bekend als fietsstad en is er bijna weer sprake van een omslagpunt. Want nu ondervinden delen van de binnenstad de nadelen van het succes van fiets en bus. Met name op de binnenstadsas en Sint Jacobsstraat en aan de westzijde van de singel is er veel doorgaand verkeer. Hier is de sfeer eerder jachtig dan ontspannen. Daardoor is het hier voor voetgangers niet aangenaam.

In vergelijking met andere wijken geven bewoners van de binnenstad vaker aan last te hebben van fietsers op de stoep en auto's en bussen die dicht langs de stoep rijden (bron: Utrecht Monitor 2019). En ook voelen sommige fietsers zich niet op hun gemak op de drukke binnenstadstraten.

Als de groei van openbaar vervoer, fiets- en (vracht)autoverkeer gelijk op blijft gaan met de groei van het aantal inwoners van stad en regio, komt de ontspannen sfeer, die juist zo'n typerende kwaliteit van de binnenstad is geworden, verder onder druk te staan. Doel is juist om de gewenste ontspannen sfeer in een groter gebied te brengen, zodat een aaneengesloten gastvrij gebied ontstaat zonder barrières.

Interessant is een bijeffect van het succes van de fiets in Utrecht. Door dat succes neemt in 2019 het aantal korte afstanden (0-1 km) dat te voet wordt afgelegd af, terwijl verplaatsing over deze afstand per fiets juist toeneemt (bron: Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, 'Mobiliteit in Stedelijk Nederland', juni 2019). Van de Nederlandse steden waar dit is onderzocht en waar het fietsgebruik groeit, treedt dit effect alleen op in Utrecht. Omdat de routes en parkeervoorzieningen voor fietsen over het algemeen zeer goed zijn, pakken veel Utrechters in en rondom de binnenstad al voor zeer kleine afstanden de fiets. Dat is prachtig. Maar nu is het tijd om ook ruimte te maken voor de voetganger.

Op weg naar 2040 streeft Utrecht naar een binnenstad waarvan de bereikbaarheid in balans is met de gewenste sfeer. Die ontspannen sfeer behoudt de stad door een inrichting met meer ruimte voor voetgangers en voor aangenaam verblijven. Bewoners en bezoekers voelen zich hier welkom en veilig. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer, niet al te druk en met een lage snelheid. In de binnenstad draait het om verblijven door mensen en niet om stromen door verkeer. Andere verkeersdeelnemers passen zich aan het tempo van de voetganger en fiets aan.

Als er op straat minder auto's rijden en staan geparkeerd, ontstaat er nieuwe ruimte voor groen en verblijf, die én veiliger is én van een hogere kwaliteit. De binnenstad blijft goed bereikbaar, al gaat alles hier wat langzamer. Tegelijkertijd brengt vertraging rust en maakt het de binnenstad leefbaarder, gastvrijer, verkeersveiliger en toegankelijker voor iedereen. Voor bewoners én bezoekers.

Bij een binnenstad waarvan de bereikbaarheid in balans is met de gewenste sfeer, hoort ook het water. Nu de singel weer rondom de hele binnenstad stroomt, ontstaan er nieuwe vaar-



▲ *De ontspannen sfeer van de Utrechtse binnenstad.*

routes en dat worden er nog meer als de singel weer is verbonden met de Leidse Rijn.
Een boottochtje of kanorondje is een ontspannen manier om de binnenstad vanuit een bijzonder perspectief te bewonderen.

Maar de druk op het water neemt de komende jaren waarschijnlijk toe. Daarom is sturing nodig om ook de sfeer op het water ontspannen te houden.



Veiligheid

20. Een veilige binnenstad

De Utrechtse binnenstad is (steeds meer) sociaal en fysiek veilig. De ambitie om de voetganger centraal te stellen en de kwetsbare werven te herstellen, laat zien dat er aandacht is voor fysieke veiligheid. De inzet is om de sociale veilig-heid te behouden en verbeteren en overlast tegen te gaan. Steeds meer functies die vroeger alleen in de binnenstad te vinden waren, zoals horeca en evenementen, worden gespreid over de stad. Dit vraagt aandacht in deze gebieden voor de aanpak van overlast, handhaving en het borgen van de veiligheid.

Ongeveer 30% van de bewoners van de binnen-stad voelt zich wel eens onveilig. Dit is vergelijkbaar met de andere Utrechtse wijken. In het kernwinkel-gebied is het gevoel van onveiligheid sinds 2014 met bijna een kwart gedaald tot het gemiddelde Utrechtse niveau.Jongerenoverlast wordt vooral ervaren in het kernwinkel- en uitgaansgebied van de binnenstad (36%), en minder (17%) in het woongebied. Het aantal geweldsincidenten in de binnenstad is sinds 2014 gedaald, maar is twee keer zo hoog als het Utrechtse gemiddelde: 7,2 tegen 3,4 per 1000 inwoners. In de binnenstad wordt iets minder ingebroken dan in andere wijken van Utrecht.

In de wijkopgave (2019) vragen bewoners en ondernemers vooral om meer handhaving in het verkeer, met name bij hardrijden en fout-parkeren van auto's en fietsen. Ook is er behoefte aan meer handhaving bij overlastgevend gedrag door daklozen en bedelaars. Specifiek voor de noord- en oostkant van de binnenstad is de vraag om aanpak van drugs- en coffeeshop-overlast en handhaving van de openbare orde. Tot slot komen bij de gemeente veel meldingen binnen van geluidsoverlast door uitgaanspubliek.

De gemeente, ondernemers en bewoners doen al veel aan het bestrijden van overlast. Onder andere door het opstellen van een plan van aan-pak overlast (zie richting 15). Dit plan van aanpak bevat maatregelen om overlast te voorkomen door afspraken te maken met ondernemers en bewoners en door betere communicatie en verscherpte handhaving. Ook de aanpak van ondermijning speelt een cruciale rol om de binnen-stad veiliger te maken. Bij deze aanpak horen, naast de criminaliteitsbestrijding zelf, ook het weerbaar maken van bewoners, onder-nemers en jongeren. En ook het zichtbaar optreden door handhaving en politie.

In de gebieden direct om de binnenstad (zoals de omgeving van de Oosterkade in de wijk Zuid), zijn steeds meer functies vergelijkbaar met de binnenstad. Dit trekt steeds meer bezoekers en de behoefte aan handhaving door boa's en politie groeit mee. Er moet worden afgewogen of het nodig is om regelgeving en capaciteit van toezicht en handhaving in dergelijke gebieden in overeen-stemming te brengen met die in de binnenstad.

Wat zie je in 2040?

- **Een veilige binnenstad is nog steeds topprioriteit. Over veiligheid en overlast is er regelmatig overleg tussen gemeente, ondernemers en bewoners.**
- **De binnenstad is veiliger én bewoners, bezoekers en ondernemers voelen zich vaker veilig.**



Te voet

21. De voetganger voorop

De binnenstad binnen de singels is compact (1,5 bij 1 km) en goed te bewandelen. Het fijnmazige netwerk van straten, grachten en stegen is bij uitstek geschikt voor voetgangers. Utrecht kiest voor een dekkend voetgangersnetwerk, waarbij hoofdroutes breder worden dan de overige routes. Om te struinen door de binnenstad kunnen het netwerk van stegen en hoven, maar ook de werven veel beter worden gebruikt voor voetgangers dan in 2021 het geval is.

De binnenstad wordt meer uitnodigend voor voetgangers, bewoners en bezoekers, doordat er meer ruimte komt voor voetgangers en zij meer ontspannen kunnen lopen. Voetgangers zijn in 2040 de hoofdgebruiker van de binnenstad. Bij herinrichting van straten starten we met het kijken naar de gewenste ruimte voor de voetganger. Andere vervoersmiddelen of functies moeten zich daaraan aanpassen, hun ruimte wordt veelal beperkt. Zij zijn ‘te gast’.

Als doorgaand en gemotoriseerd verkeer minder plek krijgt in de binnenstad, kunnen meer voetgangers prettig gebruik maken van de binnenstad. Zo wordt het ook logischer te kiezen voor lopen dan voor het gebruik van een ander vervoermiddel. En wellicht kan een meer voetgangersvriendelijke inrichting fietsers ook verleiden hun fiets iets verder van hun bestemming in de binnenstad te stallen, zodat er op drukke plekken meer ruimte is.

In de binnenstad is de ruimte voor voetgangers niet altijd comfortabel, al helemaal niet voor mensen met een beperking. Veel trottoirs zijn smal en vol obstakels, de verharding is niet overal even vlak, drukke fietsroutes en de busbaan zijn moeilijk over te steken en er zijn lange wachttijden bij verkeerslichten, waar fiets en openbaar vervoer voorrang krijgen.

De voetganger is in de Utrechtse binnenstad vaak aangewezen op de restruimte die overblijft als alle andere vragen naar ruimte zijn opgelost: rijdend verkeer, afvalcontainers van bedrijven, geparkeerde auto’s, (bezorg)fietsen en -scooters, terrassen en uitstallingen van winkels. Zo slokken andere functies de voetgangersruimte op. En dat terwijl comfort en aantrekkelijkheid voor voetgangers juist zo belangrijk zijn – niet alleen voor die voetgangers zelf, maar ook voor alle functies van de binnenstad. Als lopen aantrekkelijker draagt dat bij aan de sociale en economische vitaliteit.

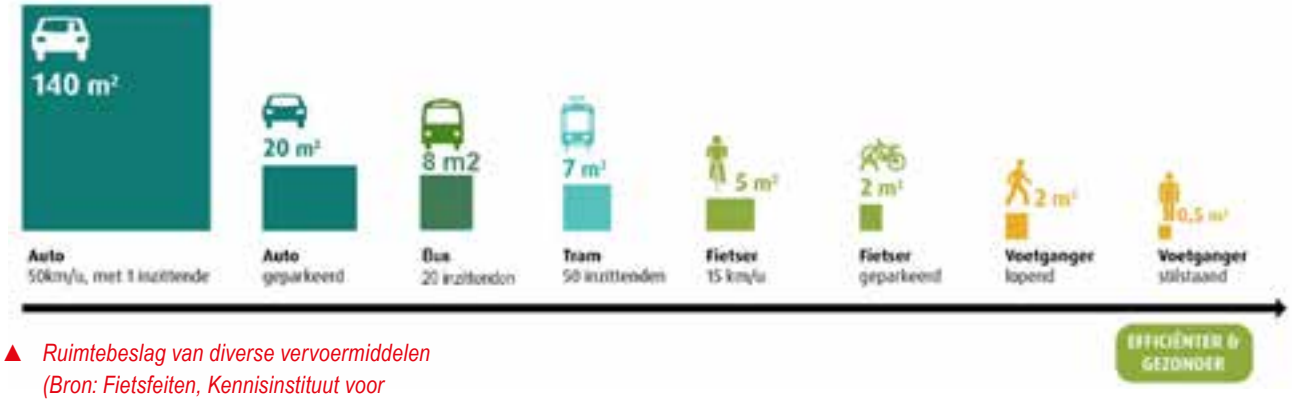
Uitbreiding van het voetgangersdomein is ook prettig voor bewoners, mits hun woningen bereikbaar blijven. Uitbreiding van het voetgangersdomein betekent op de eerste plaats dat meer straten autovrij worden. Het kan ook betekenen dat er, naast een autoverbod, overdag ook een fietsverbod geldt. Dat laatste geldt bijvoorbeeld voor de Neude en Schoutenstraat. Het uitbreiden van het gebied dat autovrij wordt,

Wat zie je in 2040?

- **Er zijn meer wandelroutes in, van en naar de binnenstad.**
- **De wandelroutes zijn comfortabel, zonder obstakels en goed toegankelijk voor iedereen.**
- **Op meer plaatsen langs wandelroutes staan bankjes.**
- **Verkeerslichten staan op sommige plekken vaker of langer op groen voor voetgangers.**



▲ *Een zeer smal voetpad op een drukke route op het Janskerkhof.*



▲ *Ruimtebeslag van diverse vervoermiddelen (Bron: Fietsfeiten, Kennisinstituut voor mobiliteitsbeleid, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat).*

kan Oudkerkhof, Stadhuisplein, Ganzenmarkt, Zadelstraat, Wed en het centrale deel van de Oudegracht omvatten. Misschien kan het voetgangersdomein ook worden uitgebreid naar het zuidelijke deel van de Oudegracht.

Ook voor andere delen van de binnenstad dan het kernwinkelgebied is het vanzelfsprekend om ontspannen te kunnen lopen. Dat kan alleen wanneer een ruimer en meer aaneengesloten wandelgebied ontstaat, waar voetgangers niet worden opgeschrikt door auto's en bezoekers alle ruimte hebben om zich te verplaatsen, te flaneren en naar de omgeving of etalages te kijken. Zo ervaren voetgangers (en degenen die gebruik maken van een rolstoel, scootmobiel of ander hulpmiddel) meer comfort en beleven ze de schoonheid van de binnenstad intenser.

Bijzondere aandacht is nodig voor de overgangsgebieden aan de rand van het voetgangersgebied. Die moeten goed met de directe omgeving zijn verbonden, zodat mensen ongehinderd kunnen doorlopen. Momenteel zijn juist de randen van het voetgangersgebied extra zwaar belast met bijvoorbeeld fietsparkeren, laden en lossen. Het effect daarvan is dat veel voetgangers ervan afziendoor te lopen. Dergelijk gedrag zie je bijvoorbeeld bij de Mariastraat en Mariaplaats, maar ook aan de zijde van de binnenstadsas.





◄ *Ledig Erf vroeger, in 2021 en hoe het er uit zou kunnen zien in 2040 als langzaam verkeer voorop staat.*



Voetgangersruimte in de binnenstad in 2021

Op bijgaande kaart staan de belangrijkste knelpunten voor voetgangers. Op deze drukke plekken zijn stoepen vaak te smal en andere verkeersdeelnemers krijgen prioriteit bij verkeerslichten. Buiten deze knelpunten is op veel plekken in de binnenstad de basiskwaliteit voor voetgangers niet op orde: een eigen plek voor de voetganger ontbreekt of de voetgangersuimte is oncomfortabel.

Legenda

- ..... *Grens omgevingsvisie*
- *Pleinen*
- *Voetgangersgebied*
- *Belangrijke looproutes*
- *Knelpunten*
- *Groen*



Voetgangersruimte in de binnenstad in 2040

De basiskwaliteit voor voetgangersrotes is op orde: routes voor voetgangers zijn ruimer en comfortabeler. Ook zijn er een aantal verbindingen bijgekomen. Prioritering bij verkeerslichten is heroverwogen.

Legenda

- ..... *Grens omgevingsvisie*
- *Pleinen*
- *Vergroot voetgangersgebied*
- *Belangrijke looproutes*
- *Voetgangers voorrang*
- *Zoekgebied nieuwe verbindingen door bebouwing*
- *Zoekgebied nieuwe verbinding via brug of tunnel*
- *Kansrijke verbindingen*
- *Groen*



► *Voorbeelden van lastige situaties voor de voetganger in de binnenstad*









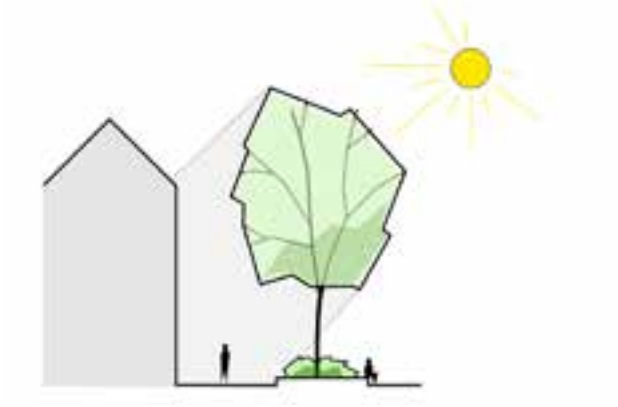
► *Goede voorbeelden met voldoende voetgangersruimte, comfort, groen en zitgelegenheid*



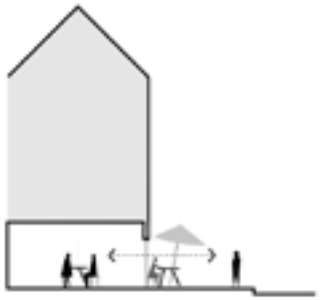




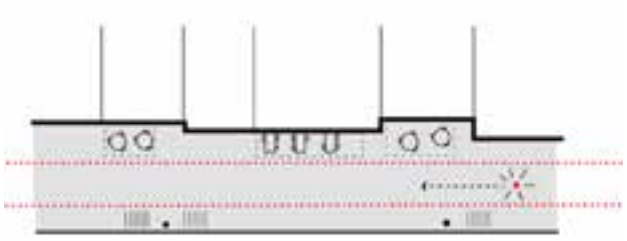




▲ *Inrichtingsprincipes voor prettige voetgangersruimte:*
1. Groene routes met zon, schaduw en zitgelegenheid.



2. Door levendige plinten is er veel te zien en sociale controle.



3. Voldoende ruimte voor zowel doorlopen als verblijven.

Om dit te verminderen, komen er voor fietsers, nabij de rand van het voetgangersgebied, (inpandige) fietsparkeerplekken, die logisch aansluiten bij de fietsroutes en die de voetgangersroutes niet blokkeren. Als er voor fietsen voldoende parkeerruimte is maar zij hun fiets toch zodanig neerzetten dat zij voetgangers belemmeren, wordt het noodzakelijk daartegen op te treden.

Ook buiten het voetgangersgebied komen logische en comfortabele looproutes, zowel in de binnenstad zelf als van en naar de binnenstad. De breedte van loopruimte wordt afgestemd op de drukte. Station Vaartsche Rijn wordt bijvoorbeeld steeds populairder als startpunt voor een bezoek aan de binnenstad. In aansluiting daarop worden de Ooster- en Westerkade ingericht als toegangspoort tot de binnenstad, juist ook voor de voetganger. Via de beide kades, het Ledig Erf en de Twijnstraat kunnen voetgangers aantrekkelijke vervolgroutes bereiken om de binnenstad te verkennen.

Ook op de andere toegangswegen tot de binnenstad, zoals Amsterdamsestraatweg, Leidseweg, Oudenoord, Nachtegaalstraat en Biltstraat krijgt de voetganger meer ruimte. Dat maakt het voor bewoners van buiten de singel aantrekkelijker om lopend naar de binnenstad te gaan in plaats van de fiets te pakken.

Daarvoor moet er wel iets gebeuren op de drukste punten aan de rand van de historische binnenstad, zoals het Ledig Erf, het Lucasbolwerk, de Vredenburgknoop en de Monicabrug. Hier wordt het drukke verkeer met verkeerslichten geregeld. Ook hier krijgen voetgangers meer ruimte en kortere wachttijden, want de voetganger is de hoofdgebruiker van de binnenstad en doorgaand verkeer blijft tot een minimum beperkt.

Het voetgangersnetwerk krijgt een hoge kwaliteit. Die kwaliteit wordt bepaald door comfort en beleving. Zijn die allebei op orde, dan voelt een wandeling korter. Voetgangersroutes zijn comfortabel als ze aan een aantal voorwaarden voldoen. Comfortabel betekent onder meer obstakelvrij en breed genoeg. Dat laatste omdat je je niet opgejaagd wil voelen als je even stilstaat. Een goed onderhouden verharding met minimale hoogteverschillen maakt dat je niet steeds op hoeft te letten waar je loopt, maar dat je je ontspannen kunt bewegen. Voor het comfort van de voetganger is het ook belangrijk dat er voetgangersroutes zijn waar verkeersgeluid en uitlaatgassen niet overheersen en die schoon en veilig zijn.

Bij de beleving van een voetgangersroute gaat het bijvoorbeeld om de aantrekkelijkheid van de bebouwing op ooghoogte (de zogenaamde plinten). Een route is aantrekkelijker voor voetgangers als er veel te zien is, zoals leuke etalages, andere mensen, water of bomen. Op hoofdroutes is ook doorzicht belangrijk. Wordt dat geblokkeerd (bijvoorbeeld door terrasschermen of geparkeerde

vrachtauto's), dan ben je als voetganger minder geneigd door te lopen. Levendige plinten met vrijwel aaneengesloten, aantrekkelijke functies houden voetgangers langer vast en zijn daardoor belangrijk voor de economische vitaliteit.

Voldoende zitgelegenheid (liefst elke 125 meter) is belangrijk voor mensen die minder goed ter been zijn, daarnaast voor andere wandelaars die even willen ontspannen. Ouders met jonge kinderen bijvoorbeeld maken graag gebruik van bankjes of andere zitgelegenheden, net als buurtbewoners die elkaar spreken en sporters die willen uitrusten.

In een gastvrije en goed toegankelijke binnenstad hoort openbare zitgelegenheid, maar het gebruik van bankjes levert wel eens overlast op. Dit probleem is van alle tijden. Bij het plaatsen van bankjes is een zorgvuldige locatiekeuze belangrijk. Bij overlast is aanspreken en optreden nodig.

Op sommige plekken in de binnenstad kan het delen van de ruimte ('shared space') door voetgangers en andere verkeersdeelnemers onderdeel zijn van de inrichting. Dit is zeker niet voor elke plek en voor elke gebruiker de beste oplossing. Maatwerk is nodig om per plek te bepalen hoe je het voor de verschillende verkeersdeelnemers prettig en veilig kan maken.



▲ *Voorbeelden van plekken waar voetgangersruimte krap is en oncomfortabel.*


Elkaar ontmoeten

22. Verblijf centraal

In de binnenstad staat verblijf in 2040 centraal. De buitenruimte is geen doorgangsruimte, maar een plek waar je langer wilt blijven als bewoner en als bezoeker. Hier kun je anderen ontmoeten, tot rust komen in een verstilde groene hof, winkelen en cultuur beleven, genieten van een picknick in het park, of van de schoonheid van de binnenstad. Elke plek in de binnenstad heeft een eigen sfeer en kwaliteit. De functies in de panden, de inrichting, het gebruik en het beheer van de buitenruimte sluiten daar steeds beter bij aan.

De voetganger is een volwaardige verkeers-deelnemer en in de binnenstad zelfs de hoofd-gebruiker. Maar lopen is, naast een vorm van mobiliteit, ook ‘ergens zijn’. Meer dan bij andere vervoerswijzen heb je, als je loopt, ruimte voor uitwisseling met je omgeving. Daarom zijn verblijfs- en voetgangerskwaliteit onlosmakelijk met elkaar verbonden.

In 2021 biedt een aantal pleinen en straten niet de verblijfskwaliteit die past bij een gastvrije en ontspannen binnenstad. De inrichtingskwaliteit moet omhoog, want de inrichting doet niet altijd recht aan de schoonheid van de binnenstad en sluit niet altijd aan bij de kwaliteiten en functies van de bebouwing.

In 2040 is de binnenstad bij uitstek een plek om elkaar te ontmoeten, te ontspannen, te varen of te wandelen en te genieten van cultuur, winkelen of uitgaan. Op plekken die zich daarvoor goed lenen, wordt de buitenruimte optimaal ingericht voor verblijf van zowel bezoekers als bewoners.

Voor elke plek krijgt ‘verblijf’ een andere specifieke invulling. Verblijf, dat kan zitten op een bankje zijn, in het gras of op een randje. Kijken naar een straatartiest, mooie bloemen of het water. Verblijf kan ook spelen zijn, skaten, bootcampen in het park of werken aan een picknick-tafel. ‘Verblijf centraal’ betekent in elk geval dat er op ieder plein zitgelegenheid komt en niet alleen op een terras. Op dit moment zijn er op stadspleinen als de Neude en het Domplein nauwelijks comfortabele zitplekken en staat er maar een enkel bankje op het Janskerkhof. Te weinig voor zo’n gast-vrije stad. Bij verblijf aan een gracht is het prettig om het water ook echt te kunnen zien, bijvoorbeeld door te zitten op een bankje op een brug of langs de gracht, waar nu vaak een parkeerplek is. Ook werven kunnen gastvrijer worden ingericht, zodat ze beter kunnen worden benut als uit-breiding van het straatniveau en voor publiek gebruik.

Verblijven doe je niet alleen aan drukke pleinen en grachten. De contrastrijke Utrechtse binnen-stad heeft ook woonstraten, waar verblijf betekent dat je bij mooi weer op het bankje voor de deur zit. Hier is de straat meestal stil en soms een ontmoetingsplek voor een straatborrel of buurtbarbecue. Rustige plekken als deze moeten er ook blijven. Dat kan bijvoorbeeld door hoven



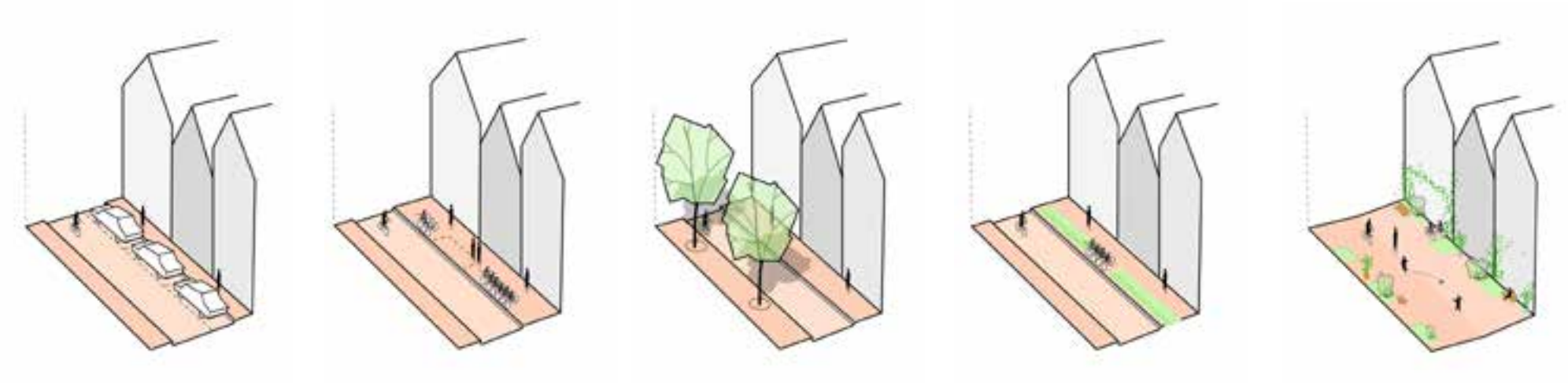
Wat zie je in 2040?

- **Er zijn veel meer openbare plekken waar je prettig kan zitten, elk met een eigen sfeer.**
- **Er zijn meer plekken waar kinderen en volwassenen kunnen spelen.**



Ook spelen is verblijven

Zowel voor kinderen als voor ouders en anderen die toekijken, is ook spelen een vorm van verblijf. Dit leidt vaak tot ontmoeting en sociale verbanden. Voor jonge kinderen zijn de meeste binnenstadsstraten ongeschikt om zonder begeleiding buiten te spelen. De binnenhoven, parken, pleinen en gevarieerde speeltuintjes kunnen wel veilige speel- en ontdekkingsruimte zijn. Helaas zijn er maar weinig speeltuintjes waar kinderen (of volwassenen) langere tijd kunnen spelen.
De gemeente maakt de openbare ruimte zoveel als mogelijk bespeelbaar. En zoekt bij herinrichtingen naar ruimte om zowel formele speelruimte in te richten (speeltuintjes) als informele speelruimte (multifunctionele ruimte waar je kan spelen, zoals een grasveld of een object met meer dan één functie zoals een muurtje).



▲ *Waar parkeerruimte voor auto's weg kan, komt ruimte voor fietsparkeren, groen, een bankje of speelruimte.*

en buurtpleinen in te richten met veel groen en slechts beperkte zitgelegenheid.

Een bijdrage tot meer verblijfskwaliteit zijn ook kunst en fraai vormgegeven straatmeubilair in de buitenruimte. Kunst maakt de openbare ruimte spannender en kan mensen uitnodigen verder te kijken.

Verblijf op een plein is anders dan verblijf in een straat. Elk plein is een ‘verbijzondering’ in de stratenstructuur. Meer dan een straat, nodigt een plein uit tot stilstaan in plaats van stromen. Een aantal binnenstadspleinen en -straten is in 2021 nog vooral doorgangsruimte. Deze plekken kunnen, zodra de voetganger voorop wordt geplaatst en verblijf centraal komt te staan, verblijfspleinen worden waar het tempo van de voetganger bepalend is.

Naast het bieden van zitgelegenheid hoort bij verblijf ook een inrichting waarmee je, met ontwerpen en materialen, de identiteit van de plek en het gebruik ondersteunt. Dat gaat over verhardingen, straatmeubilair en verlichting, maar ook over groen. Groen kan de verblijfs-kwaliteit op veel plekken vergroten. Kiezen voor minder verkeersruimte betekent dat er meer ruimte kan komen voor groen. Groen, dat niet alleen de stad klimaatbestendiger maakt en bijdraagt tot de biodiversiteit, maar waar je ook gewoon van kan genieten.

‘Verblijf centraal’ betekent dat je, afhankelijk van de identiteit van de plek, kiest welk type verblijf mogelijk wordt en wat daarvoor in de openbare ruimte nodig is. Er wordt meer verblijfsruimte in de binnenstad gerealiseerd door kleine en grotere aanpassingen aan de bestaande inrichting.

Er wordt scherp bezien hoe verblijfsruimte de grootst mogelijke kwaliteit kan krijgen. De verblijfsvorm en inrichting zijn afhankelijk van de vorm en schaal van de ruimte en van de functies buiten en in de aangrenzende panden. En uiteraard ook van wat de betrokkenen willen.

Op dezelfde manier beoordeel je ook andere vragen naar ruimte, al dan niet met behulp van een gebiedsprofiel, zoals voor een terras, laad- en losplek of uitstalling op een bepaalde plek.

Bij de identiteit van de plek als beoordelings-kader gaat het niet om vergunnen wat kan, maar om vergunnen wat past bij de plek. De kwaliteiten van de plek staan centraal, verblijfsruimte is niet langer de restruimte.

► ► *Het Janskerkhof zoals het er zou kunnen uitzien in 2040.*

▼ *Het Janskerkhof vroeger en in 2021.*











Vertragen

23. Vertragen op de binnenstadsas

De binnenstadsas is de route van Vredenburg-knoop (Smakkelaarsveld) naar Lucasbolwerk (Stadsschouwburg). Als er goede alternatieven zijn voor de bereikbaarheid per openbaar vervoer en voor doorgaande fietsers, kan deze drukke route fundamenteel anders worden ingericht.

In 2021 wordt onderzocht hoe de functie en vormgeving van de binnenstadsas kan veranderen. Het is de wens dat ook op de binnenstadsas het tempo van de voetganger en fietser op termijn de toon aangeeft en dat de route groen (klimaat-adaptief) wordt ingericht, met meer ruimte voor verblijf en een meer ontspannen sfeer

Op de binnenstadsas rijdt dagelijks een grote stroom doorgaand bus- en fietsverkeer van en naarhet Centraal Station, met name in de richting vanhet Utrecht Science Park en de regio. Dit biedt een goede bereikbaarheid, maar zorgt ook voor een forse barrière voor voetgangers. De barrière-werking heeft twee effecten: het is niet bepaald uitnodigend om langs deze drukke straten op de smalle stoepen te lopen en het is ook lastig de route over te steken. Het zijn ook geen prettige straten om aan te wonen of te winkelen. Op drukke momenten is het ook niet gemakkelijk om de fiets-routes naar de binnenstad toe over te steken, zoals de Leidseweg en de Nachtegaalstraat. En hetzelfde geldt voor bijvoorbeeld Biltstraat en Oudenoord.

Om een fundamenteel andere inrichting te realiseren wordt doorgaand verkeer via aan-trekkelijke routes om de historische binnenstad heen geleid. Dit geldt voor openbaar vervoer (snel, frequent, betrouwbaar, comfortabel doorgaand openbaar vervoer zoveel mogelijk om de binnenstad heen), auto (parkeren op afstand en compartimentering) en fiets (snelle, comfortabele oost-westroutes ten noorden en ten zuiden van de binnenstad).Er rijdt dan in principe alleen nog verkeer dat de binnenstad als bestemming heeft. Dat maakt het mogelijk om de route die nu de binnenstad in tweeën deelt, in te richten als onderdeel van het binnen-stedelijke netwerk.

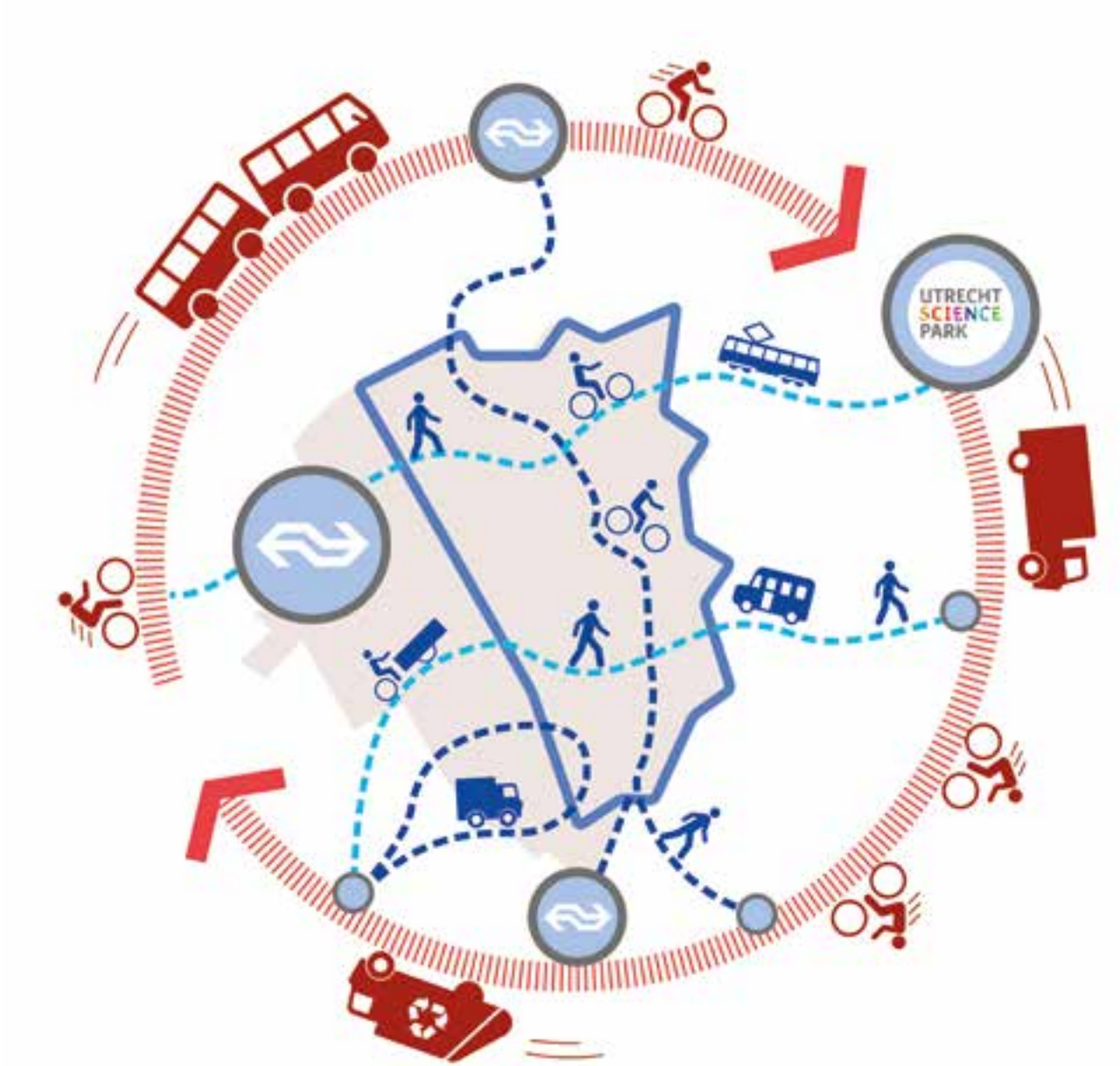
Het is de inzet om de stroom fietsers door de binnenstad te verleiden andere routes te kiezen en daarmee groei van de stroom te temperen. Het is nog niet te voorspellen of dat lukt. Ook zijn goede alternatieven voor het regionale openbaar vervoer niet eenvoudig te organiseren.

Voordeel van het afremmen van mobiliteits-stromen, van minder bussen en van een stroom fietsers die niet meer sterk groeit is, dat over-steken voor voetgangers overzichtelijker en gemakkelijker wordt. Het nadeel van minder bussen kan zijn dat de bereikbaarheid van de binnenstadsas met openbaar vervoer achteruitgaat.



Wat zie je in 2040?

- **Het fietsverkeer is meer verspreid over verschillende routes door en rondom de binnenstad.**
- **De binnenstadsas is weer een leefbare straat en een vitaal onderdeel van de stad.**
- **Met het openbaar vervoer (tram, elektrische bus, metro of nieuwe innovaties) kun je makkelijk naar de binnenstad komen.**

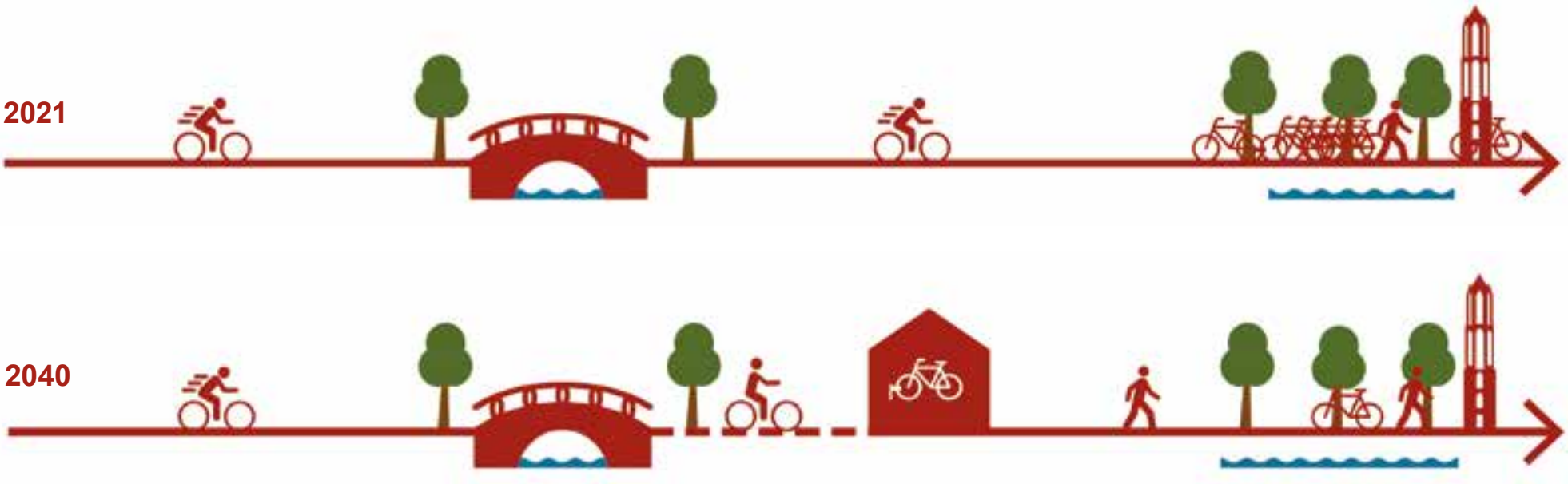


▲ *De binnenstad als bestemming waar voetgangers voorop staan. Doorgaand verkeer gaat om de binnenstad heen.*

De binnenstadsas wordt dan ook weer beter toegankelijk voor onzekere fietsers, zoals ouderen en jonge kinderen, die deze route nu mijden vanwege de grote drukte. Daarnaast is dit goed voor de verkeersveiligheid.

Een ander voordeel van vertragen is dat je fiets- en gemotoriseerd verkeer op meer plekken kan mengen. Mengen is mogelijk als er minder gemotoriseerd verkeer is, er minder grote voertuigen zijn en ze ongeveer even snel rijden als fietsers. Fietsen hoeven dan niet op een aparte strook te rijden, waardoor voetgangers meer ruimte krijgen. De herinrichting met bredere voetpaden in 2020 van de Voorstraat is daarvan een voorbeeld. Zo maken we meer ruimte die door iedereen kan worden gebruikt en niet aan één functie is toebedeeld. De vertraging van het verkeer noodzaakt verkeersdeelnemers om meer rekening met elkaar te houden.

Door het lagere tempo is er meer ruimte voor uitwisseling tussen mensen en voor de beleving van de plek. Ook een inrichting met bijvoorbeeld gebakken (fiets)klinkers in plaats van asfalt kan daaraan bijdragen. Als drukke routes aangenamer worden voor voetgangers, neemt naar verwachting ook de economische vitaliteit toe. Een binnenstad die functioneert als samenhangend netwerk van straten, zonder doorsnijding met deze zware verkeersstroom heeft waarschijnlijk hetzelfde effect.



▲ *In 2021 wordt er vaak hard gefietst door de binnenstad en parkeren fietsers veelal op straat.*
In 2040 is de binnenstad ook voor fietsers een bestemming waar je je 6fiets meestal binnen stalt.

Drukte van fietsers spreiden

De Utrechtse binnenstad en fietsen horen ook in 2040 nog bij elkaar. De fiets blijft in de binnenstad, naast de voetganger, een belangrijk vervoermiddel en de binnenstad blijft voor fietsers goed bereikbaar. Maar de fietser zal zich wel meer aan de voetganger moeten aanpassen. De verwachting is dat het op een aantal plekken in de binnenstad zo druk wordt met voetgangers, dat het voor fietsers steeds aantrekkelijker is om andere routes te kiezen.

Doorracen langs de busbaan is niet meer aan de orde. De inrichting van de straten en pleinen is ook zodanig (bijvoorbeeld door het gebruik van gebakken klinkers), dat snel verkeer zich ‘te gast’ voelt. Alle soorten fietsen, van cargobike tot kinderfiets, kunnen bestemmingen in de binnenstad prima bereiken, maar de manier waarop de openbare ruimte is ingericht, maakt dat je je minder uitgenodigd voelt om snel door de binnenstad heen te fietsen. Als het ‘s avonds of ’s nachts rustig is, is er vanzelfsprekend geen bezwaar om sneller door de binnenstad te fietsen. Door de groei van de stad zal het fietsverkeer in Utrecht ook de komende jaren blijven groeien en wordt het zeker niet vanzelf rustiger op de binnen-stadsas, want voor veel bestemmingen is dit de kortste weg. Het is duidelijk dat het niet gemakkelijk is het aantal fietsers op de binnenstadsas zelfs maar te stabiliseren op het niveau van 2019.

Daarbij komt het aan op de aantrekkelijkheid van de alternatieve routes voor doorgaand fietsverkeer rondom de binnenstad. Op deze snelle en comfortabele routes (rood asfalt, soms gecombineerd met klinkers) krijgt de fietser de ruimte en prioriteit. Het gaat om de routes langs de buitenzijde van de singel en om routes in een cirkel daar weer omheen. Over het algemeen kun je zeggen: hoe verder buiten de binnenstad, hoe hoger het fietstempo.

Ook de fietsroute rondom de singel (de ‘fietssingel’) kan de binnenstadsas ontlasten.
Een subtiel vormgegeven nieuwe fietsverbinding bij de Weerdsluis past in dit denken. Bij geopende sluisdeuren kan de route via de Stenenbrug in



▲ *Het materiaalgebruik in de binnenstad is ook het materiaalgebruik in de voorsteden en langs de singel. Dat wil zeggen een verharding van hoofdzakelijk gebakken klinkers, op de singel gecombineerd met asfalt.*

de Kaatstraat sneller zijn en andersom geldt hetzelfde: Als de Stenenbrug open staat, kun je wachten of even omfietsen via de sluisbrug. Overigens is het nog de vraag of een fietsverbinding een vaste of beweegbare (subtiele) verbinding zou kunnen zijn.

Op de fietssingel moet het rijdende verkeer het tempo matigen bij de bruggen. Op plekken zoals het Ledig Erf en de Nachtegaalstraat lopen zo veel voetgangers van en naar de binnenstad, dat de andere weggebruikers zich hieraan moeten aanpassen. De inrichting zal hier ook op zijn gericht.

Ook de nieuwe spooronderdoorgang voor langzaam verkeer ter hoogte van de Jeremias de Deckerstraat en de Nicolaas Beetsstraat zal zorgen voor een afname van de druk op de binnenstadsas.

Door deze maatregelen en aanpassingen in de binnenstad zelf kan de groei van het aantal doorgaande fietsers in de binnenstad waarschijnlijk worden afgeremd.

Om het verblijfsklimaat te verbeteren zijn in 2040 alleen emissieloze brommers en scooters nog toegestaan in de binnenstad, zoals dat ook geldt bij auto's en andere vervoermiddelen.

Openbaar vervoer fundamenteel herzien

De busbaan, met zijn vele bus-, fiets- en autoverkeer, zorgt voor een goede bereikbaarheid, maar snijdt de binnenstad ook in tweeën. De binnenstadsas is moeilijk over te steken en is een hindernis voor voetgangers.

Op een werkdag komen circa 40.000 busreizigers per dag over de binnenstadsas. Bij het Janskerkhof gaat het om 1.400 bussen per dag. Circa de helft van de reizigers komt van (of reist naar) buiten de binnenstad en stapt uit (of in) op één van de vier haltes op de binnenstadsas, omdat zij wonen, werken, winkelen of recreëren in de binnenstad. De doorgaande reiziger heeft een bestemming buiten de binnenstad en directe omgeving, zoals bijvoorbeeld Utrecht Centraal, het Utrecht Science Park of de regio.

Door busreizigers die nu vanuit omliggende wijken of de regio via de binnenstad naar of van het centraal station reizen, een goed alternatief te bieden, kan de binnenstadsas fundamenteel anders worden ingericht. Voor het bestemmingsverkeer moet de binnenstad goed bereikbaar blijven met het openbaar vervoer.

Alternatieven voor OV op de binnenstadsas?

Met de provincie Utrecht is een onderzoek gestart naar alternatieven voor het openbaar vervoer op de binnenstadsas. Provincie en gemeente Utrecht moeten na afronding hiervan een integrale afweging maken voor de binnenstadsas. Het belang van de regio is met name de bereikbaarheid per openbaar vervoer. De gemeente heeft, naast dit belang, ook andere belangen: bereikbaarheid voor voetgangers (inclusief oversteekbaarheid), bereikbaarheid voor fietsers (inclusief onzekere fietsers), ruimtelijke kwaliteit (verblijf), klimaatadaptatie (groen en water), economische en sociale vitaliteit van de as.



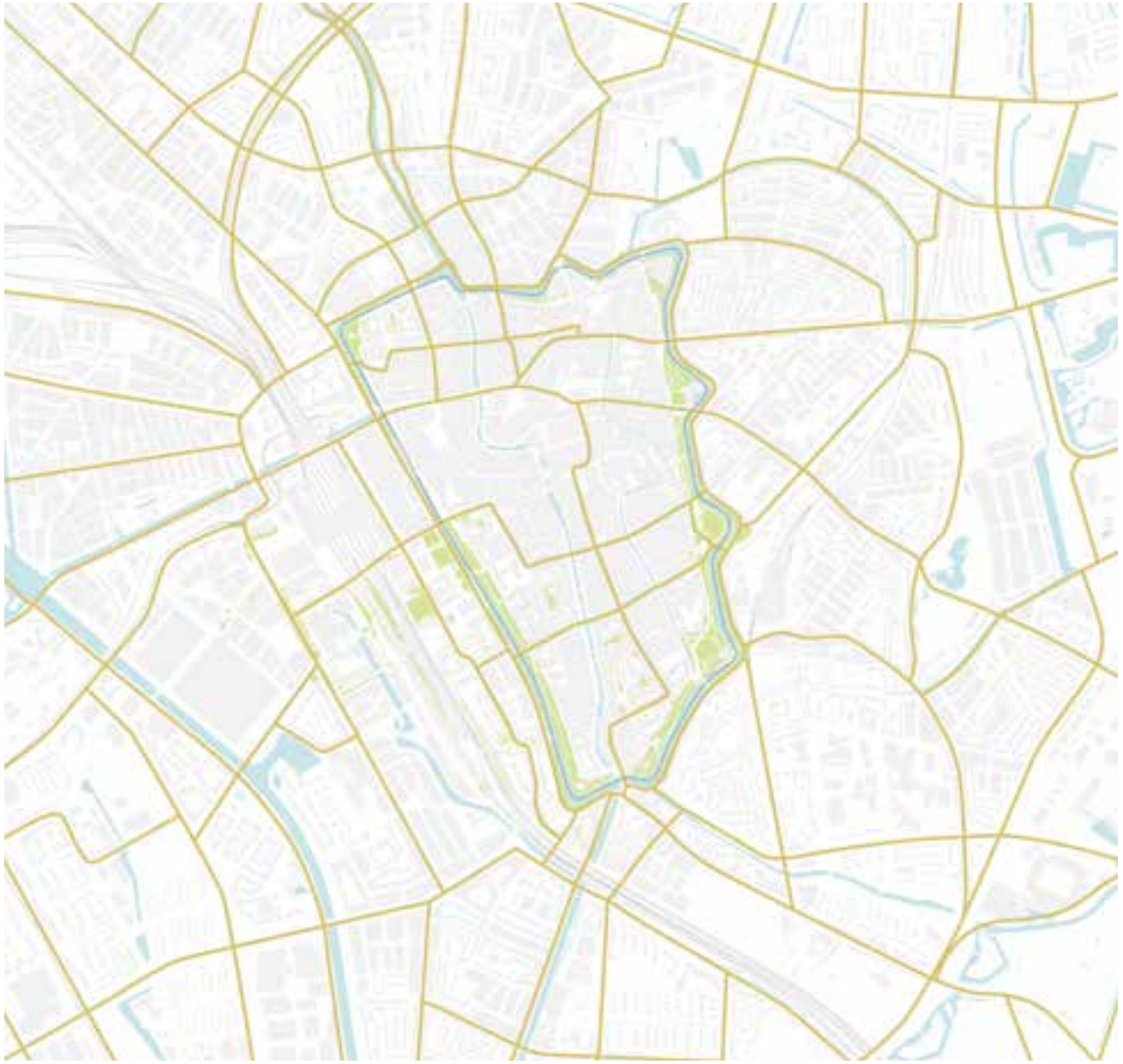
Fietsnetwerk 2021

De fietsroutes over de binnenstadsas en de Voorstraat en Wittevrouwenstraat zijn erg druk.

Legenda

Grens omgevingsvisie

Hoofdfietsroute

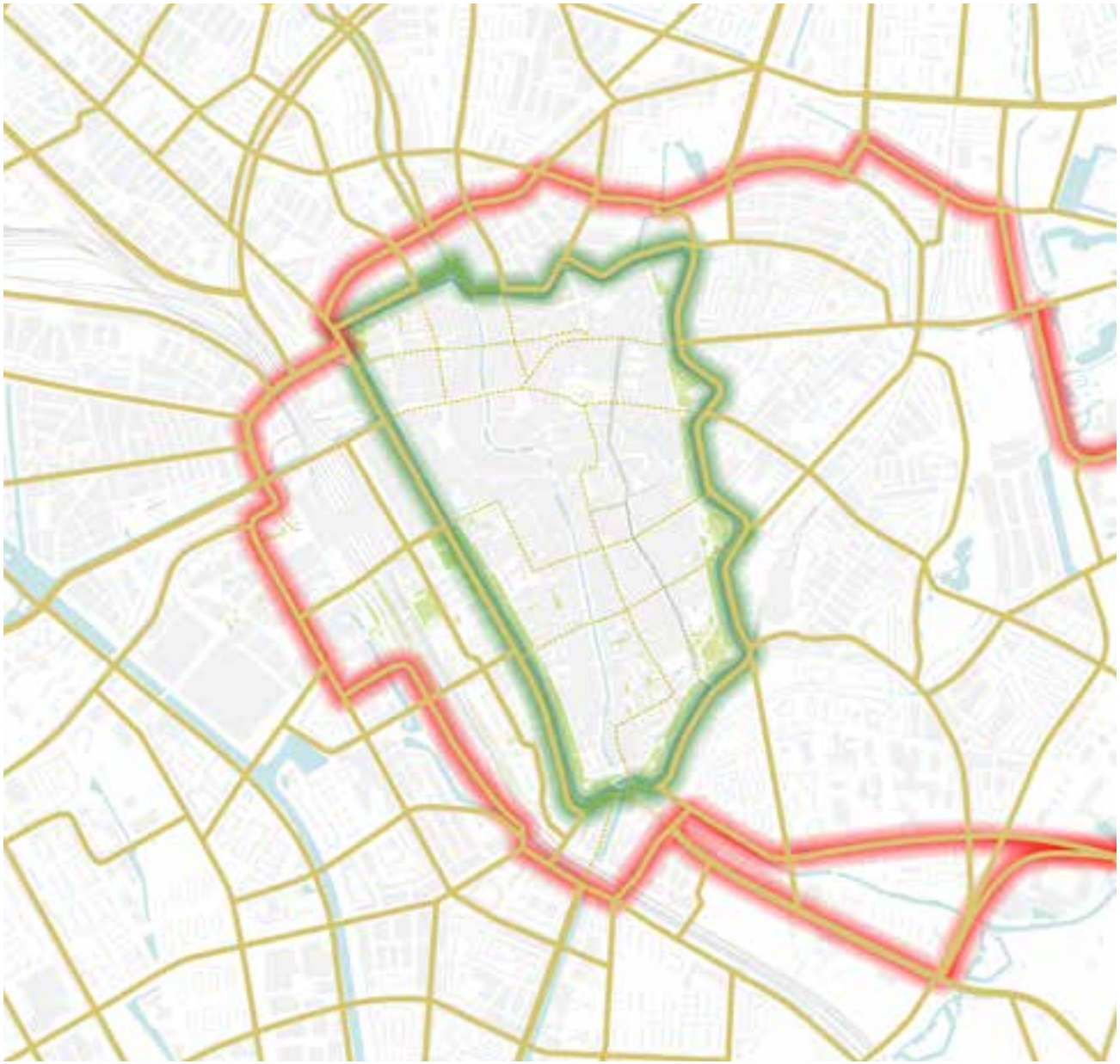


Fietsnetwerk 2040

'Door de inrichting van snelle, comfortabele fietsroutes om
de binnenstad heen is de druk op de binnenstadsas niet toegenomen. Fietsers met bestemming binnenstad zijn nog steeds zeer welkom.

Legenda

- *Grens omgevingsvisie*
- *Hoofdfietsroute*
- *Hoofdfietsroute binnenstad*
- *Hoofdfietsroute binnenstad te onderzoeken*
- *Hoofdfietsroute singel*
- *Route om de binnenstad*

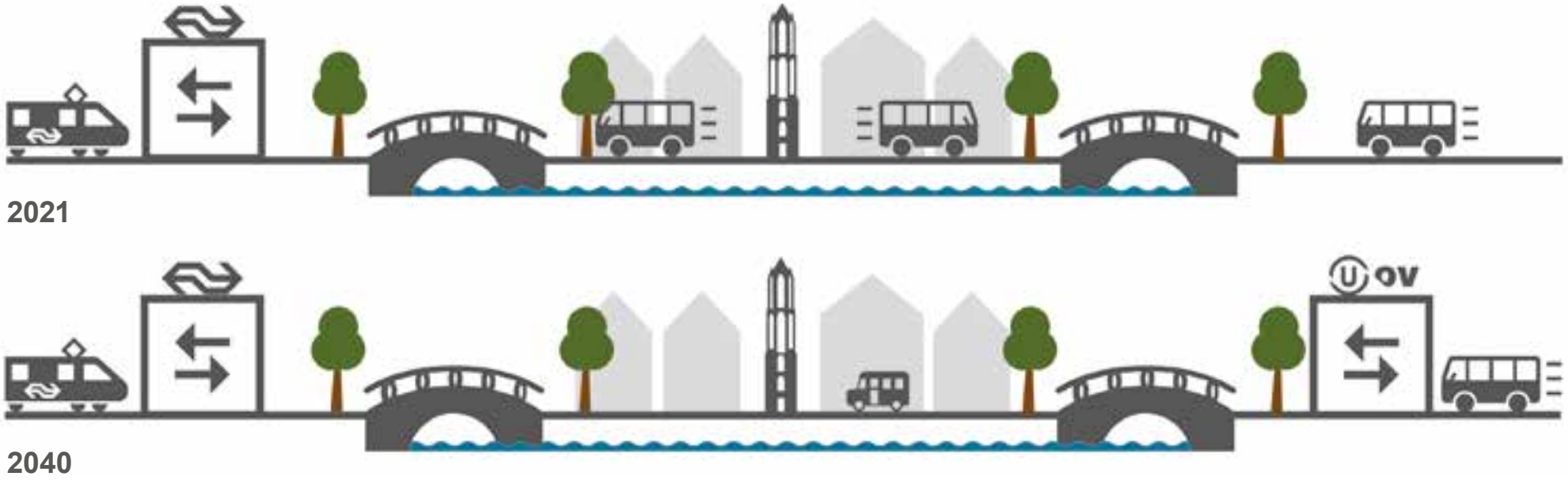






► *De Lange Viestraat circa 1935, in 2021 en zoals het er zou kunnen uitzien in 2040.*





▲ *Van veel doorgaand openbaar vervoer door de binnenstad in 2021 naar openbaar vervoer gericht op de binnenstad als bestemming in 2040.*

Voor het bestemmingsverkeer (14.000 mensen gemiddeld dagelijks) moet de binnenstad goed bereikbaar blijven met het openbaar vervoer.

Gemeente en provincie Utrecht onderzoeken samen, met oog voor de regionale aspecten, hoe de binnenstadsas in de toekomst zodanig kan worden ingericht dat de binnenstad bereikbaar blijft met het openbaar vervoer, maar zonder doorgaand verkeer. Ook wordt onderzocht wat het economische effect is van deze reizigers-stromen. De provincie Utrecht is verantwoordelijk voor de concessies voor het openbaar vervoer.

Uitgangspunt van dit onderzoek is dat er voor doorgaand en regionaal openbaar vervoer snelle, frequente, betrouwbare en comfortabele routes komen om de binnenstad heen. Voor regionaal busverkeer in oostelijke richting (bijvoorbeeld naar De Bilt, Zeist en verder) betekent dit waarschijnlijk een overstap bij het Utrecht Science Park. In dit onderzoek spelen, naast de bestaande buslijnen op de binnenstadsas, ook de treinstations Utrecht Centraal en Vaartsche Rijn een rol en het lokale tram- en busnetwerk. Het streven is dat elke bestemming in de binnenstad binnen vijf minuten lopen vanaf een halte bereikbaar is. Een fijnmazig netwerk in de binnenstad en er omheen van meer kleinschalige voertuigen past het beste bij de schaal van de binnenstad.

Ook op de Sint Jacobsstraat rijdt veel door-gaand busverkeer. Ook hier schuurt dit met de ontspannen sfeer die bij de binnenstad hoort. De verwachting is echter dat in de periode tot 2040 de Sint Jacobsstraat een belangrijke rol blijft spelen in het bus-netwerk.

OV-netwerk 2021

Voor openbaar vervoer zijn er drukke routes door de binnenstad: op de Sint Jacobsstraat en de binnenstadsas. De helft van de reizigers op de binnenstadsas stappen niet uit, maar reizen door de binnenstad en hebben bijvoorbeeld het station of het Utrecht Science Park als bestemming.

Legenda

- *Trein*
- *Tram*
- *Regionale buslijn*
- *Bestemming binnenstad*

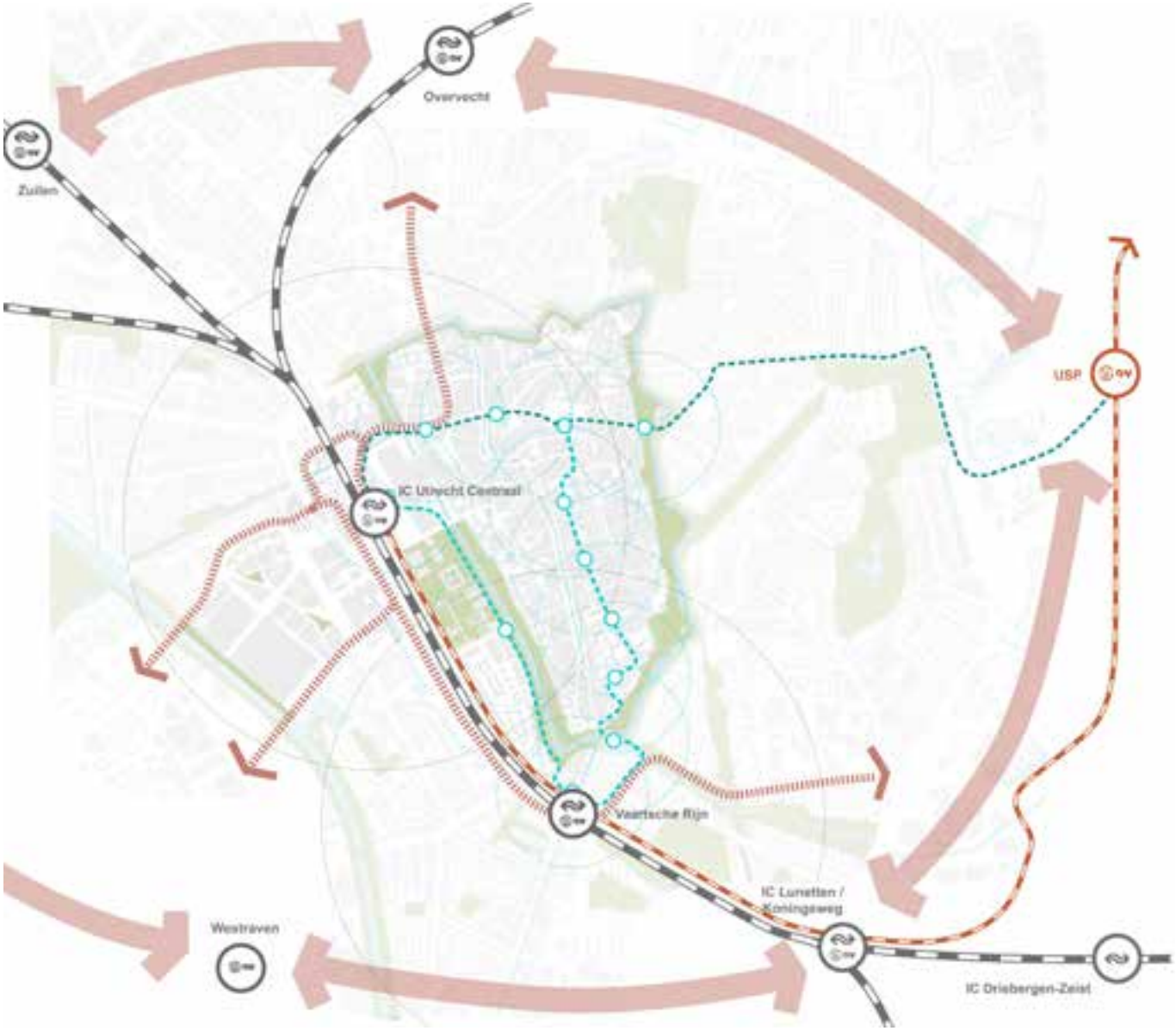


OV-netwerk 2040

Doorgaand openbaar vervoer gaat om de binnenstad heen, terwijl de binnenstad als bestemming per openbaar vervoer goed bereikbaar blijft.

Legenda

- *Trein*
- *Tram*
- *Hoogwaardig openbaar vervoer (HOV)*
- *OV-ring tussen knooppunten*
- *Verbinding binnenstadsas (binnenstadsspaak)*
- *Bestemming binnenstad*



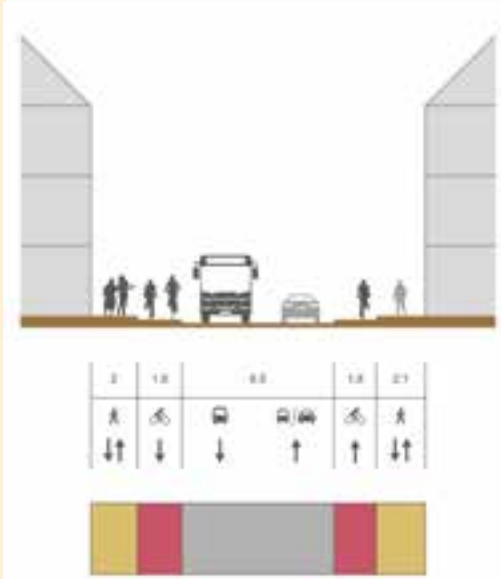
Variantenstudie

Binnenstadsas

Tegelijkertijd met het opstellen van de Omgevingsvisie onderzochten de provincie Utrecht en de gemeente gezamenlijk de toekomstige rol en functie van het openbaar vervoer in de binnenstad. In een breed verkennend onderzoek is gekeken of de ambities op gebied van ruimtelijke kwaliteit en klimaatadaptatie samen kunnen gaan met een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer. In de studie is een groot aantal varianten globaal bekeken, zoals het herrouteren van een deel van de huidige buslijnen, varianten met stadstram of trambus, het gebruik van kleine bussen en een ondergrondse tramtunnel. De afgebeelde varianten illustreren de effecten op de ruimtelijke kwaliteit.

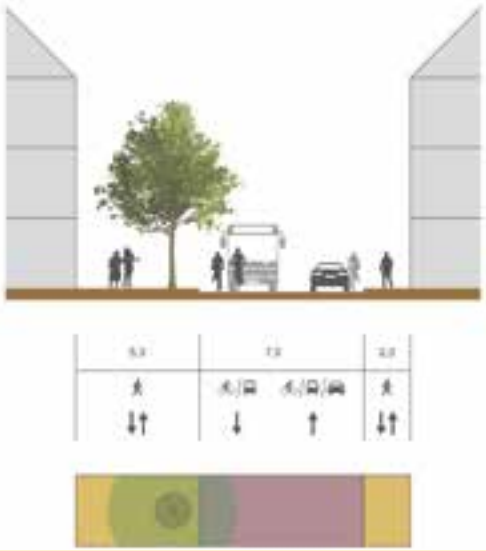
Variant Fietsstraat

In deze variant worden de trottoirs ongeveer twee keer zo breed doordat fietsers en gemotoriseerd verkeer worden gemengd op één rijloper met tweerichtingsverkeer.
Dit is mogelijk als het aantal bussen en auto's drastisch omlaag gaat. Plaatselijk is er in de trottoirs ruimte voor groen en een enkele zitplek. Deze variant is zowel mogelijk wanneer gekozen wordt voor bussen als voor trams.
Een voorbeeld van een fietsstraat met veel openbaar vervoer is de Breestraat in Leiden.
In 2021 zullen ook de Nachtegaalstraat en de Burgemeester Reigerstraat worden ingericht als fietsstraat.





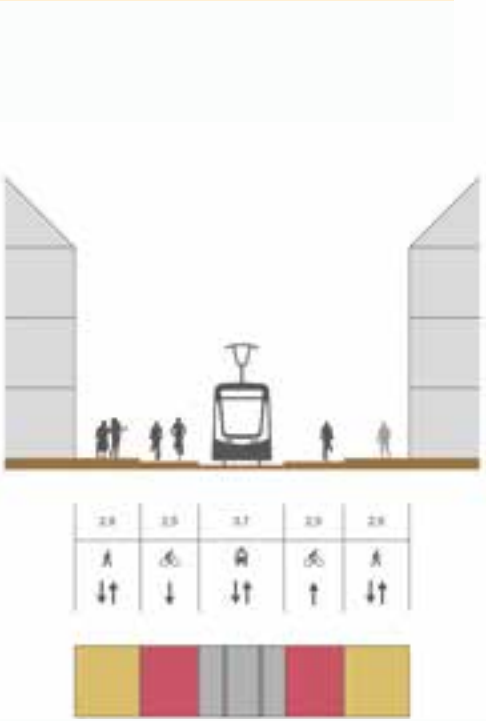
▲ *Huidige situatie Nobelstraat.*
▼ *Variant Fietsstraat.*





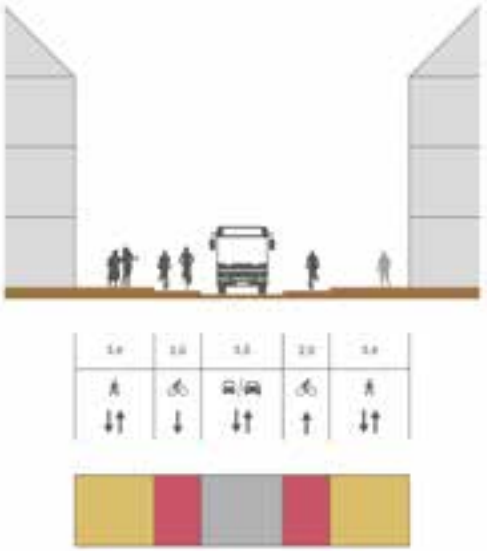
Variant Om-en-om

In deze variant worden trottoirs breder en komt er voor het openbaar vervoer een om-en-om-regeling. Deze variant is zowel mogelijk wanneer gekozen wordt voor bussen als voor trams. De tram of bus rijdt in beide richtingen, maar op delen van het traject rijdt de tram of bus maar in één richting tegelijk. Op die plekken wachten de bussen of trams tot de ander is gepasseerd. Op deze manier kan ruimte worden gewonnen voor voetgangers, groen en fietsers. Deze variant kan op verschillende manieren worden uitgewerkt. Fietsers kunnen bijvoorbeeld gebruik maken van aparte fietsstroken of delen de rijbaan met tram en gemotoriseerd verkeer.
Een voorbeeld van een om-en-om-regeling voor trams in een drukke straat is de Leidse-straat in Amsterdam.





▲ *Variant tram om-en-om.*





▼ *Variant bus om-en-om.*



Barrières slechten

24. Verbonden met de omgeving

De binnenstad is het hart van Utrecht en is rondom verbonden met andere wijken door bruggen over de singel. Natuurlijk kan het functioneren van de binnenstad niet los worden gezien van deze directe omgeving. De binnenstad maakt in 2040 onderdeel uit van het vergrote centrum, waarvan ook het stationsgebied en het Beurskwartier deel uitmaken.

Daarnaast worden functies die van oudsher alleen in de binnenstad te vinden waren, zoals winkelcentra, culturele en maatschappelijke voorzieningen meer gespreid over de stad. Utrecht groeit naar een stad met meer dan één centrum: Leidse Rijn Centrum, Utrecht Science Park, Overvecht en de nieuwe knopen Koningsweg-Lunetten en de A12-Zone.

De binnenstad speelt in op deze ontwikkelingen door enerzijds zijn eigen kwaliteiten te versterken (schoonheid, variatie, veerkracht en de ontspannen omgeving) en anderzijds goede verbindingen te maken met de omgeving.

Rondom de binnenstad

Hoewel de singel een duidelijke grens vormt, lopen routes en functies aan weerszijden van de singel vaak gewoon door. Denk aan de Biltstraat of de Nachtegaalstraat, die je kunt ervaren als een verlengstuk van de binnenstad. In de wijken om de binnenstad heen kan ook worden gewinkeld, er is horeca en er zijn culturele functies.

Het stationsgebied en de westzijde van de spoorzone gaan, samen met de binnenstad, steeds meer functioneren als vergroot centrum. Voor het dagelijks leven van bewoners en voor bezoekers doen wijkgrenzen niet ter zake, als functies maar goed bereikbaar zijn. Zo gaan kinderen uit de Dichterswijk op school aan de binnenstadkant van het spoor.

Op andere plekken worden plannen ontwikkeld om de verbinding tussen binnenstad en omgeving te verbeteren, zoals bij het Ledig Erf en de Oosteren Westerkade aan weerszijden van de Vaartsche Rijn. Hier wordt doorgaand autoverkeer teruggedrongen om ruimte te maken voor langzaam verkeer en verblijf. Daardoor kan de verbinding van de binnenstad met deze voorstad worden versterkt. Ook de Bemuurde Weerd kun je zien als een deel van de binnenstad. En de omgeving van het Oudenoord inclusief Zijdebalen lijkt steeds meer bij de binnenstad te horen.

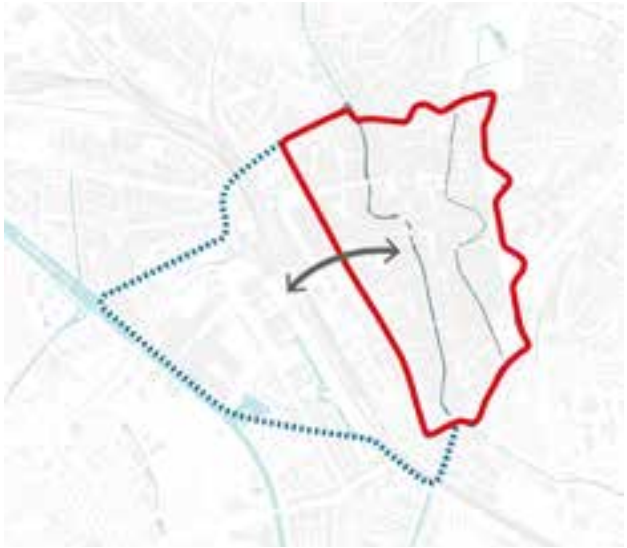
Een aantal gebieden heeft een minder sterke verbinding met de binnenstad, zoals de (kop van de) Amsterdamsestraatweg en de Kanaalstraat. Dit zijn kansrijke gebieden met een eigen sfeer en type winkels aanvullend op die van de binnenstad en buurtoverstijgende voorzieningen die veel mensen trekken, zoals de Ulumoskee.

Enkele zwakke schakels in de stedelijke structuur maken dat de koppeling tussen deze straten en



Wat zie je in 2040?

- **Ook aan de westkant van het centrum, in het Beurskwartier en rondom het Jaarbeursplein, is van alles te doen.**
- **De historische kant van het centrum en de hedendaagse zijde zijn sterk met elkaar verbonden.**
- **Over de singel en over de sporen zijn nieuwe voetgangersbruggen.**
- **Het is niet ver van de binnenstad naar de Merwedekanaalzone via de nieuwe fiets- en voetgangerstunnel tussen de Nicolaas Beetsstraat en de Jeremias de Deckerstraat.**
- **Langs het water van de Leidse Rijn, de Kromme Rijn en de Vecht lopen groene routes. Hier kun je de binnenstad in en uit wandelen.**
- **De binnenstad is goed verbonden met alle wijken rondom. Vroeger leek het best ver, maar tegenwoordig wandel je ongemerkt van de binnenstad naar Lombok of naar de Amsterdamsestraatweg.**



▲ *De historische binnenstad vormt in 2040 het nieuwe centrum samen met het Beurskwartier, Stationsgebied en Lombokplein.*



▲ *De spoorzone vormt een barrière tussen de westzijde van de stad en de historische binnenstad.*

de binnenstad ontbreekt. Zo worden het Westplein en de omgeving van de Daalsetunnel gedomineerd door autoverkeer. Het zijn geen plekken om te verblijven, alleen om doorheen te stromen. Ook de kantoren aan de Daalsesingel (bij de Knipstraat) sluiten in hun vormgeving en functie niet goed aan bij de binnenstad. Deze kantooromgeving stamt duidelijk uit de tijd waarin de singel een autoweg was. Voor voetgangers is er niets te zien of te doen.

Deze zwakke schakels verdienen verbetering. Dat zou je kunnen bereiken door het autoverkeer te verminderen, de openbare ruimte te verbeteren en gebouwen een grotere variatie aan functies te geven. De genoemde straten raken dan beter met de binnenstad verbonden, wat zowel de aantrekkelijkheid als de economische mogelijkheden ten goede komt. Zeker als winkelend publiek goede wandelroutes heeft om beide gebieden te bezoeken.

Deze hoek van de binnenstad kan de komende twintig jaar een flinke impuls krijgen en beter in verbinding komen te staan met de omgeving. De inrichting van het Westplein, het Smakkelaarspark en de Daalsetunnel, de ontwikkeling van het singelpark en herontwikkelingen rondom de Paardenveldgarage en Wijk C zullen daar allemaal toe bijdragen.

Als daarnaast het autoverkeer wordt gereduceerd, er behalve kantoren ook andere functies komen aan de Daalsesingel en er meer ruimte ontstaat voor voetgangers, wordt de verbinding van de binnenstad met de Amsterdamsestraatweg en Kanaalstraat beter en meer vanzelfsprekend.

Hooch Boulandt en de omgeving van de Bleekstraat hebben een eigen sfeer en hoewel deze buurten zeer centraal liggen, zijn ze door hun plek tussen spoor en singel toch enigszins geïsoleerd. Het zijn hoofdzakelijk rustige en ruim opgezette woonbuurten, in Hooch Boulandt gecombineerd met kantoren. Bewoners krijgen er de komende twintig jaar onder meer te maken met veranderingen op het gebied van bereikbaarheid: minder ruimte voor doorgaande auto's, nieuwe verbindingen voor langzaam verkeer in de spoorzone en over de singel. En ook met de vergroening van het singelpark en de Moreelsetuinen. Verder bieden de ruim opgezette straten en openbare



ruimte kansen voor klimaatadaptie en vergroening.

Genoemde ontwikkelingen en ook de komst van eventuele van nieuwe verbindingen in de spoorzone, zullen in Hooch Boulandt waarschijnlijk ontwikkelingen op gang brengen.
Gezien de binnenstedelijke groei van de stad, kan dit leiden tot een subtiele wijziging in functiemix, van minder kantoren naar meer wonen en daarmee een meer gemengd gebruik van de bestaande (kantoor)gebouwen.

De ambities die in deze omgevingsvisie zijn geformuleerd voor de binnenstad, gelden voor een deel ook voor de aangrenzende gebieden. Voor bijna alle in deze visie genoemde richtingen geldt dat deze effecten zullen hebben op de omliggende wijken. Uiteraard vindt de uitwerking van deze ontwikkelingsrichtingen dan ook plaats in afstemming met die wijken, zodat op de schaal van de stad een juiste balans ontstaat.

Sommige ambities hebben direct effect op de omliggende wijken. Bijvoorbeeld het om de stad heen leiden van doorgaand openbaar vervoer en fiets-verkeer, het verminderen van het autoparkeren in de binnenstad en de ontwikkeling van station Vaartsche Rijn, die zorgt voor drukker verkeer van en naar de binnenstad. Langs de route van het station naar de binnenstad komen steeds meer functies, zoals horeca. Hetzelfde zie je, in verschillende mate, op andere routes naar de binnenstad.

Door deze ontwikkeling gaat het gebruik van het gebied direct buiten de singels steeds meer op dat van de binnenstad lijken.

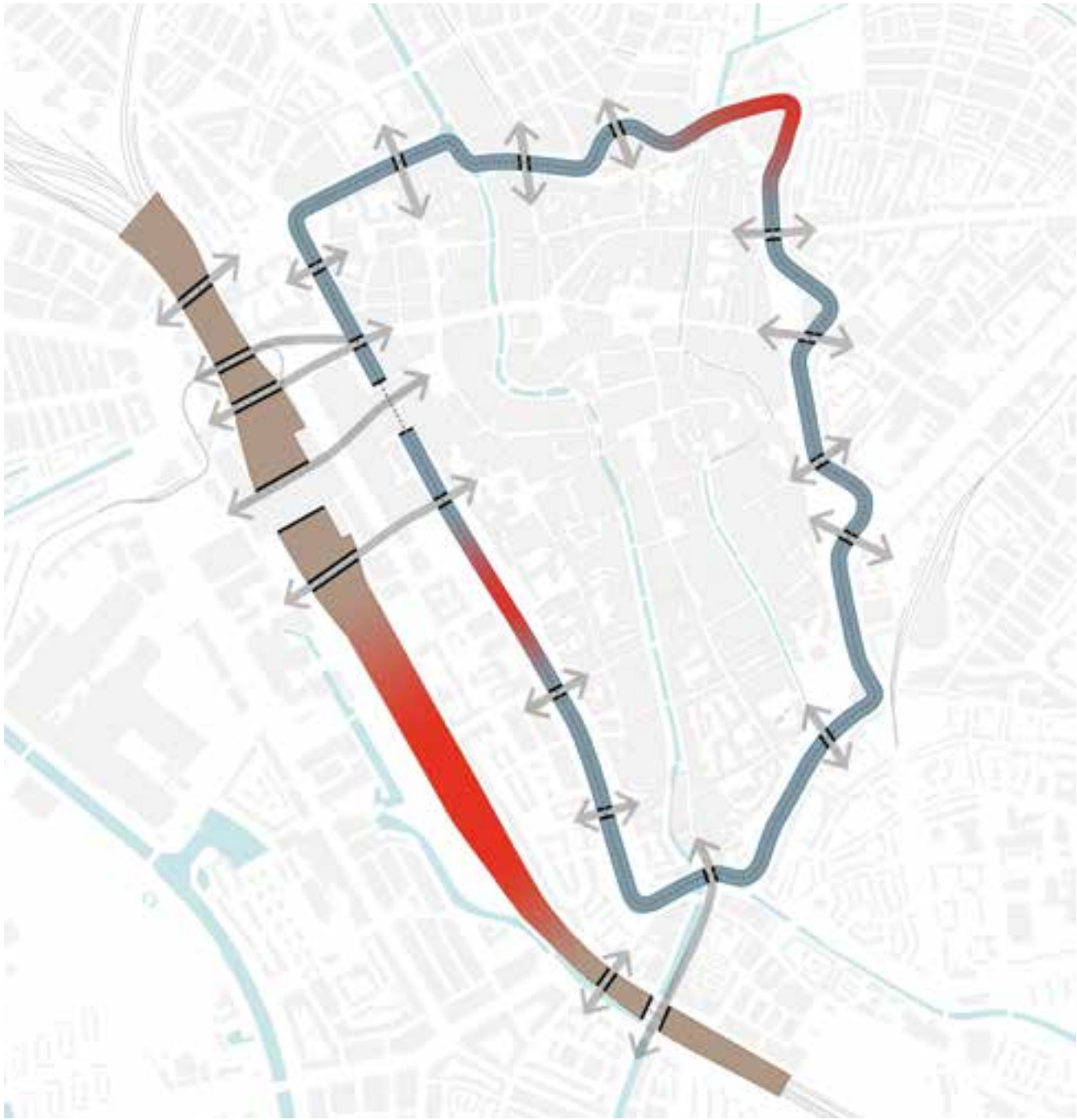
Ondanks de gewenste spreiding van functies, zal de groei van de stad er waarschijnlijk toe leiden dat de gebruiksdruk op de binnenstad en de directe omgeving nog toeneemt. Dat is goed voor de economische vitaliteit en dat kan weer aantrekkelijk zijn voor bewoners. Daarbij is wel aandacht nodig voor een goede balans tussen levendigheid en rust.

Barrières rond de binnenstad in 2021

Op verschillende plekken vormen singel en spoorzone een barrière.

Legenda

- *Grens omgevingsvisie*
- *Spoorzone*
- *Singel*
- *Verbinding*
- *Barrière*

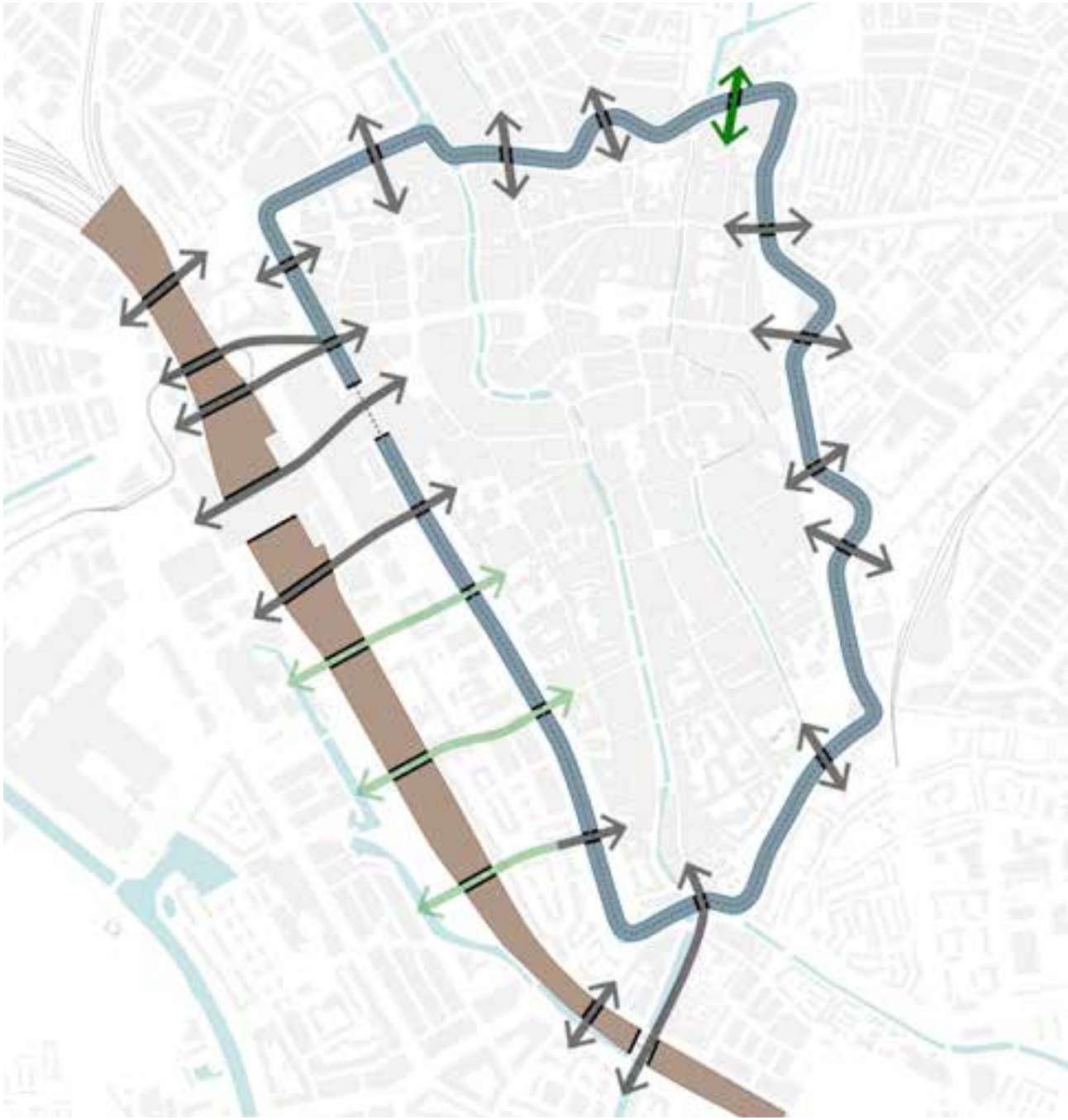


Verbindingen rond de binnenstad in 2040

Singel en spoorzone vormen in 2040 geen barrières meer.

Legenda

- *Grens omgevingsvisie*
- *Spoorzone*
- *Singel*
- *Verbinding*
- *Nieuwe verbinding*
- *Kansrijke verbinding*





▲ *De Vredenburgknoop gezien vanaf de Paardenveldbrug.*

Barrières slechten

Om de binnenstad aan alle zijden goed te verbinden met de omliggende stadswijken en het centrum van Utrecht aantrekkelijker te maken voor langzaam verkeer, moeten enkele barrières worden geslecht. Het gaat om verbindingen die in het netwerk voor fietsers en voetgangers nu nog ontbreken.

De Moreelsebrug, geopend in 2016, was de eerste van een serie nieuwe verbindingen tussen beide zijden van het spoor. Er komt een aantal extra routes tussen de binnenstad en de nieuwe westelijke helft van het centrum: bruggen over de spoorzone heen en tunnels eronderdoor. Dat is nodig omdat bestaande verbindingen nu al zwaar zijn belast (met name de Van Sijpesteijntunnel) en de binnenstad niet gemakkelijk bereikbaar is vanuit de Jaarbeurszijde en Dichterswijk. Als er straks meer voorzieningen en meer woningen komen in de omgeving van Jaarbeursplein, Beurskwartier en Merwedekanaalzone, zijn de nieuwe verbindingen het bindmiddel tussen de oude en de nieuwe helft van het centrum.

Meer verbindingen zijn ook nodig als in het vergrote centrum, naast het Beatrixtheater en de bestaande megabioscoop, ook andere groot-stedelijke culturele voorzieningen komen, zoals het Playlab in Wonderwoods en mogelijk nieuwe publiektrekkers op het Jaarbeursterrein en aan het Jaarbeursplein. En andersom willen de bewoners van de westzijde van het centrum graag gebruik maken van de voorzieningen van de binnenstad.

Meer routes voor langzaam verkeer dragen er toe bij dat de oost- en westkant van het spoor steeds meer gaan functioneren en aanvoelen als één centrum. Als ze goed zijn verbonden, profiteren beide delen van het centrum bovendien beter van elkaars aanvullende kwaliteiten.

Een nieuwe, groene voetgangersverbinding boven het spoor is gewenst ter hoogte van Park Nieuweroord zuidelijk van de Rabobank. Hier kan een nieuwe brug een schakel vormen die het groen van het Moreelsepark verbindt met het Ringpark Dichterswijk, de Kruisvaart en de nieuwe parken in het Beurskwartier. Aan de zijde van de binnenstad kan een parkbrug voor voetgangers over de singel hier op aansluiten.

Ter hoogte van de Walsteeg en hotel Karel V kan dan een verbinding worden gemaakt met het gebied rond de Strosteeg, waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Daar loopt de route door naar de Oudegracht. Een nieuwe verbinding op deze plek draagt bij aan een krachtige verbinding van de oude binnenstad met de nieuwe kant van het centrum. Het gebied rondom Moreelsepark en Rabobank wordt hiermee fijnmaziger en toegankelijker waardoor het meer functioneert als onderdeel van het centrum.

Voor zowel fietsers als voetgangers komt er een nieuwe oost-westverbinding onder het spoor door ter hoogte van de Nicolaas Beetsstraat en

de Jeremias de Deckerstraat. Ook verder naar het zuiden kan op termijn een nieuwe voetgangers-route door de spoorzone nodig zijn om de centrum-drukte beter te verdelen. Deze brug zou de zuidelijke binnenstad ter hoogte van de Martinus-brug (onder Utrechters bekend als de Yuppenbrug) en de Henriëtte Roland Holststraat kunnen verbinden met de Da Costakade in de Dichterswijk aan de westkant van het centrum.

Aan de noordzijde van de singel kan een aantal nieuwe bruggen de structuur voor langzaam verkeer fijnmaziger maken en daarmee het comfort vergroten voor fietsers en wandelaars in deze buurten. Deze nieuwe routes versterken ook het singelpark: een subtiele fietsverbinding over de Weerdsluis en een voetgangersbrug bij het Wolvenplein.

Daarnaast kan de Monicabrug (tussen Oudenoord en Sint Jacobsstraat) voor langzaam verkeer worden verbeterd en kan worden onderzocht of een voetgangersbrug van de Nieuwekade naar de Singelstraat wenselijk is. Dit laatste hangt samen met de ontwikkelingen aan de Daalsesingel en in Wijk C. Als de Monicabrug en de Daalsesingel aantrekkelijker worden voor langzaam verkeer, dan lijkt een nieuwe brug niet nodig. In de binnenstad is de kwaliteit van de route voor langzaam verkeer het belangrijkste. Dat is niet altijd de kortste weg.



▲ *De nieuwe Marga Klompébrug over de singel.*





◄ Het Lucasbolwerk in 1917, 2021 en in 2040, zoals het er zou kunnen uitzien als het singelpark en de binnenstadsas ingrijpend worden heringericht.'



Groene en blauwe verbindingen met het landschap

Het singelpark heeft zowel betekenis voor de binnenstad als voor de omliggende wijken. Het is een belangrijke schakel in de Utrechtse groenstructuur en sluit aan op andere parken zoals Moreelsepark, Griftpark en op het begin van de Maliebaan. Door het park rondom de hele binnenstad te trekken en beter te verbinden met de omgeving, wordt het nog waardevoller. Het water maakt recreatieve en ecologische verbindingen extra interessant.

Zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde van de singel komt er een wandelroute door het groen. Bestaande oeverconstructies worden verzacht en ecologisch ingericht. Juist de overgangen van land naar water zijn kansrijk voor stadsnatuur. Nieuwe parkbruggen voor wandelaars bij het Wolvenplein en misschien ook bij de Nieuwekade en het Moreelsepark kunnen de gebruikswaarde van het singelpark vergroten voor bewoners van binnen en buiten de singel.

Via het Moreelsepark, de Moreelsebrug en nieuwe verbindingen door de spoorzone staat het singelpark in verbinding met de groengebieden aan de westkant van het centrum, zoals het toe-komstige Ringpark Dichterswijk en de parkjes in het Beurskwartier. Ter hoogte van het Smakkelaarspark is het singelpark verbonden met het Lombokpark en de andere groene plekken langs de Leidse Rijn.

Ook verbindingen met Vecht, Biltse Grift, Minstroom en Kromme Rijn kunnen worden verbeterd. Deze verbindingen met het omliggende landschap zijn belangrijk voor flora en fauna. En voor mensen is het aantrekkelijk om langs het water te lopen. Door goede verbindingen met de omgeving groeit de stedelijke betekenis van het singelpark, zowel ecologisch als recreatief.



▲ *Het singelpark staat in verbinding met waterlopen en groenstructuren in de omliggende stadswijken en zelfs daarbuiten.*


Bootje varen

25. Gebruik vaarwater reguleren

Water biedt mogelijkheden voor ecologie, recreatie en goederentransport. Nu het water de hele binnenstad weer omringt, ontstaan er nieuwe vaarroutes en dat worden er nog meer als de singel weer is verbonden met de Leidse Rijn. Het wordt steeds drukker op het water in en om de binnenstad. Om hierin een goede balans te houden, moeten er keuzes worden gemaakt.

Een oud vaarrondje aan de westzijde van het centrum wordt hersteld door de reconstructie van de Leidse Rijn. Dan kun je vanaf de singel, via de Leidse Rijn en het Merwedekanaal varen naar de Vaartsche Rijn en dan doorvaren naar de singel. Een leuke vaarroute vanuit de binnenstad, maar ook voor bijvoorbeeld mensen die wonen aan het Merwedekanaal.

Veel Utrechters vinden de nieuwe vaarmogelijkheden prachtig, maar het betekent ook dat de drukte op het water toeneemt, terwijl de capaciteit van de Utrechtse grachten en singels beperkt is en de werven en kademuren kwetsbaar. Utrecht kiest er daarom voor, het commercieel en recreatief gebruik van het water over de hele stad te spreiden, inclusief de bijbehorende opstap- en aanmeerplaatsen. Deze spreiding is overigens pas goed mogelijk als de binnenstad ook via het water weer is verbonden met de westzijde van de stad (via de Leidse Rijn).

Verblijf en vervoer over water moeten worden gestimuleerd maar ook gereguleerd. Stimuleren van vervoer over water is wenselijk wanneer dit het (zware) logistieke verkeer op straat vermindert en voldoet aan de eisen die gelden voor de kwetsbare werven en kades.

Regulering houdt in dat de (beperkte) ruimte op en langs het water zo wordt verdeeld dat publieke belangen gewaarborgd zijn. Deze regulering wordt uitgewerkt in nieuw beleid (Visie stadswater). Gezien de ambities in deze omgevingsvisie lijkt het wenselijk dat het gebruik van het water voor de bevoorrading en de afvoer van afval voorrang krijgt boven recreatief gebruik. Daarnaast ligt het in de lijn van deze visie om, als de drukte op het water te groot wordt, (plaatselijk) te kiezen voor spierkracht (roeiboot of kano) boven varen met een motor.

Vooral emissieloze vaartuigen zijn in 2040 nog welkom op het water in de binnenstad, als onderdeel van een gezond stedelijk leven. Het is wenselijk dat vergunningen voor activiteiten op de singel en grachten, zoals commercieel varen, voortaan alleen voor bepaalde tijd verleend worden verleend. Zo kan de gemeente zicht houden op het gebruik van het water en zo nodig bijsturen.

Wat zie je in 2040?

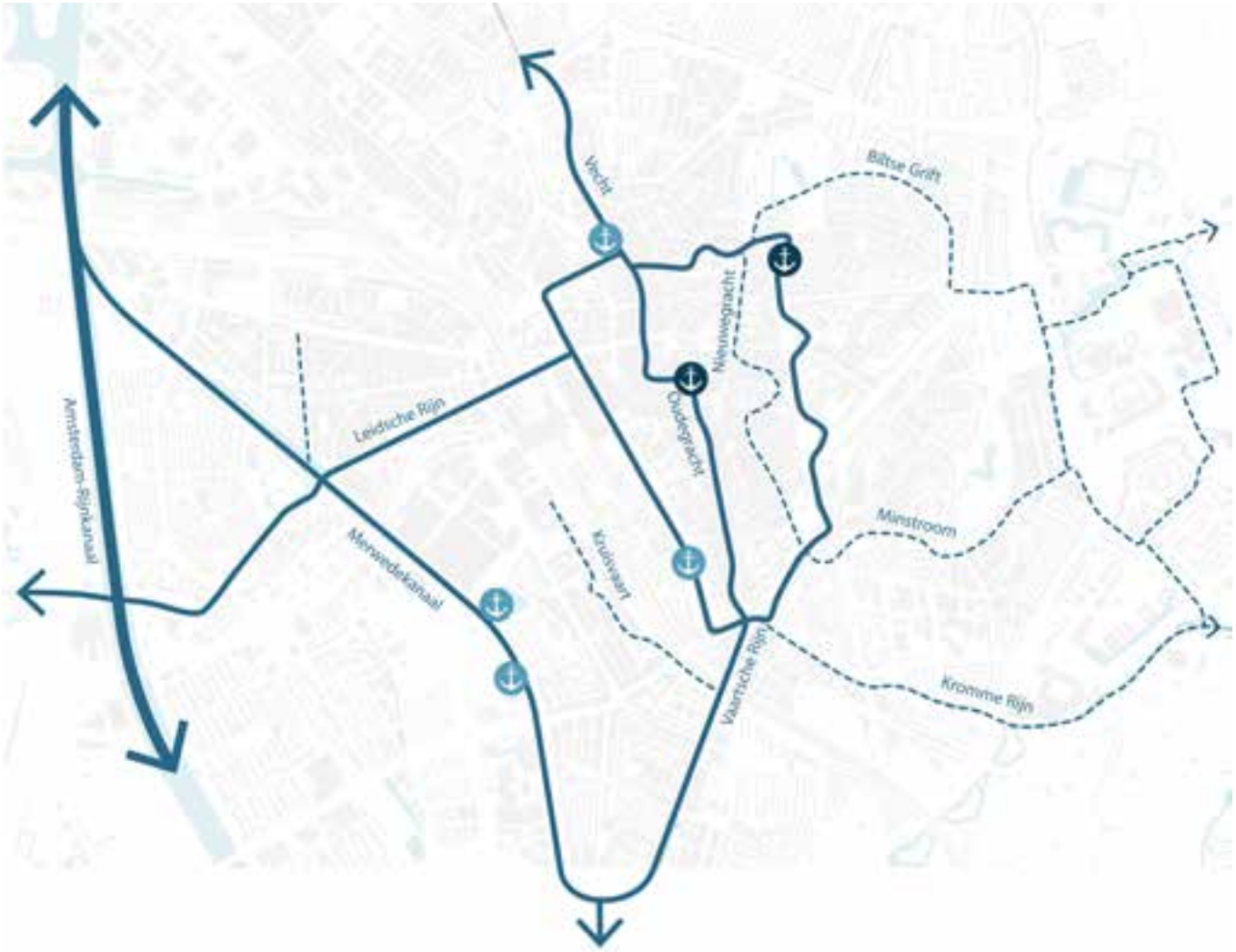
- **Op de singel en grachten van de binnenstad varen vooral emissieloze boten.**
- **Je ziet steeds meer zwemmers, kano's en rubberboten in en op het water in de binnenstad.**
- **Bevoorrading en afvalinzameling gaan steeds meer over het water.**
- **Het water van de binnenstad is verbonden met de Leidse Rijn, waardoor je nieuwe rondjes kunt varen door de stad.**
- **De gemeente let op dat het in de singel en grachten niet te druk wordt.**
- **Oevers en kades worden beschermd tegen te veel of hoge golfslag, bijvoorbeeld doordat bepaalde type boten wordt geweerd.**

Varen rond de binnenstad in 2040

De mogelijkheden om vanuit de binnenstad naar de westkant van de stad te varen, worden tussen 2021 en 2040 vergroot.

Legenda

- *Grens omgevingsvisie*
- *Vaarweg*
- *Vaarweg (beperking)*
- *Recreatiehaven*
- *Zoekgebied logistieke overslagpunt*



Het water biedt meer transportmogelijkheden. Bijvoorbeeld voor nieuwe aanbieders van logistiek en recreatief varen na het herstel van de Leidse Rijn. Stap je op de rondvaartboot bij de nieuwe parkeerhub bij Westraven naar de singel (circa 45 minuten varen)? Sloepverhuur aan de Leidse Rijn? Of een toeristische watertaxi waarmee je (hop on – hop off) rondom de singel kan varen?

De oevers van de singel en de grachten worden vrijgehouden voor verblijf aan het water. Hier worden geen nieuwe bouwwerken of nieuwe permanente ligplaatsen toegestaan. In de grachten is de kwetsbaarheid van de werven bepalend voor de vaarmogelijkheden en -beperkingen.

Varen in de Utrechtse grachten en singel geeft een heel ander zicht op de binnenstad dan een plekje op de vaste wal. Het is een ervaring die alle Utrechters en bezoekers is gegund, ook in 2040. Vandaar het belang om bij de verdere ontwikkeling van het Utrechtse vaarwater de juiste balans te vinden tussen stimulans en regels.



▲ *Recreatief gebruik van het water in de binnenstad zal de komende jaren verder toenemen.*


Nieuwsgierigheid

26. Bezoekers gastvrij verwelkomen

Utrecht is geen stad voor massatoerisme, maar zet in op kleinschaligheid en kwaliteit voor bezoekers. Bezoek aan de binnenstad is ook in de komende jaren gericht op de kwaliteiten die Utrechters ook zelf waarderen en die volgens deze visie nog kunnen worden versterkt: schoonheid, variatie, veerkracht in een ontspannen omgeving. Er is een kleine groei mogelijk van toeristische en zakelijke dagbezoeken of meerdaagse bezoeken met behoud van deze kwaliteiten.

De schoonheid van de Utrechtse binnenstad en het culturele leven met musea, festivals, bioscopen en belangrijke podia als TivoliVredenburg en de Stadsschouwburg, trekken jaar na jaar een grote, relatief constante stroom aan bezoekers. Ook de kerken verwelkomen bezoekers voor stilte en bezinning of vanuit culturele interesse, zo is de oecumenische Domkerk vrijwel dagelijks geopend voor iedereen. ‘Kerken kijken’, waarbij jaarlijks twaalf kerken in de zomer gedurende drie maanden kosteloos geopend zijn voor het publiek, is van grote waarde voor de beleving en het toerisme van de Utrechtse binnenstad.

Voor toeristen is Utrecht geen magneet zoals Amsterdam of Maastricht. De stad is vooral een bestemming voor zakelijke (2/3) en vrijetijds-bezoekers (1/3). Deze laatste groep bestaat vooral uit dagjesmensen en gaat dan ook meestal naadloos op in de veel grotere groepen Utrechters uit andere wijken en bezoekers uit de regio.

Deze bezoekers dragen bij aan zowel het cultureel als het economisch functioneren van de binnenstad. De aantrekkingskracht van musea en andere culturele hotspots levert economische kansen op die Utrecht nog beter kan benutten. Utrecht trekt vooral veel dagbezoekers uit stad en regio. Maar ook steeds meer gasten die langer dan een dag blijven. Sinds de groei van hotels tussen 2015 en 2020 lijken er in Utrecht tot 2040 voldoende hotelbedden te zijn. Het aantal meerdaagse bezoeken kan daardoor in de komende jaren groeien.

Van de gasten die overnachten, komt ongeveer 40% uit het buitenland en is 60% Nederlander. Dat je steeds meer Engels hoort op straat, in winkels en in horecagelegenheden, komt dan ook niet door het aantal en type bezoekers maar door de grote groep internationals (expats en buitenlandse studenten) die in en nabij de binnenstad woont. De meeste hotels bevinden zich in het centrum: de zakenhotels in het stationsgebied en boetiekhotels (kleine, intieme hotels met een eigen sfeer) in de historische binnenstad.

Verspreid over de binnenstad zijn woningen voor particuliere vakantieverhuur te vinden (zoals Airbnb) en bed & breakfasts, die het reguliere hotelaanbod aanvullen. Voor particuliere vakantieverhuur is een maximum van 60 dagen per jaar toegestaan.

Wat zie je in 2040?

- **In Utrecht is nog steeds geen massatoerisme, maar er zijn wel meer bezoekers die nieuwsgierig zijn naar de stad en opgaan in het dagelijkse stadsleven.**
- **Er is een beperkt aantal bijzondere hotels bijgekomen, niet in werfkelders.**
- **Bezoekers komen niet alleen af op de grote culturele instellingen maar ook op de meer kleinschalige evenementen met kunst en cultuur op bijzondere plekken.**



▲ *Koningsdag trekt veel bezoekers van binnen en buiten de stad.*

Uitbreiding van tijdelijke verhuur (short stay) van woningen of clustering van werfkelders als hotelkamers is niet toegestaan. Short stay is eventueel nog wel mogelijk bij transformatie van een niet-woonfunctie of bij nieuwbouw. Verder zijn er uitzonderingen voor bijzondere middelgrote concepthotels en bijzondere doelgroephotels.

Utrecht ontwikkelt het toerisme in de binnenstad in balans met leefbaarheid. Groei van het toerisme is geen doel op zich, maar een beheerste groei is mogelijk als het kwaliteit aan de stad toevoegt. Utrecht zet niet in op massatoerisme, maar op toerisme dat past bij de schaal en identiteit van de (binnen)stad. Hoofdthema's zijn kennis en cultuur, waarvan de stad (internationale) bezoekers graag laat meegenieten. Daarnaast kan de congres- en vergadermarkt groeien.

De kracht van het toerisme in Utrecht zit in thema's als erfgoed, cultuur en de Utrechtse fietstraditie. Onder meer via digitale informatie spoort de stad bezoekers aan daarvan kennis te nemen. Naast de verblijfskwaliteit en - in 2040 zelfs nog grotere - schoonheid van de binnenstad. Het gaat niet om de kwantiteit van het toerisme maar om de kwaliteit, met het accent op ontmoeting, gastheerschap, duurzame en gezonde ontspanning.



Toerisme in Utrecht

De toeristische druk kun je op twee manieren meten: (1) door uit te rekenen hoeveel overnachtingen per dag per vierkante kilometer gemiddeld plaatsvinden en (2) hoeveel overnachtingen per dag per 100 inwoners.
Vergelijk je deze cijfers, dan zie je grote verschillen tussen Utrecht en bijvoorbeeld Amsterdam.
Per vierkante kilometer telde Utrecht in 2018 bijvoorbeeld gemiddeld 20 overnachtingen, tegenover 276 in Amsterdam. De toeristische druk in Utrecht is zelfs de laagste van de vier grote steden en Maastricht en nog het meest vergelijkbaar met die in Rotterdam (26).

In 2019 ontvingen de Utrechtse hotels 451.000 gasten (745.000 overnachtingen). Dit volume groeit door de jaren heen licht.

Daarbovenop vinden tussen de 25% en 30% van alle overnachtingen in de stad plaats in een Airbnb. De meeste Airbnb's bevinden zich in of rondom de historische binnenstad. Begin maart 2019 waren er 2.166 actieve Airbnb's in Utrecht. De meeste actieve Airbnb's zijn in Wittevrouwen (101), Domplein, Neude, Janskerkhof (93) en de Vogelenbuurt (79). In totaal is ongeveer 19% van de actieve Airbnb's gelegen in de binnenstad, terwijl hier maar 5% van de Utrechtse woningen staat. De woonfunctie van de binnenstad mag niet verder onder druk komen te staan.

Volgens NIBTC-NIPO bezochten in 2018 ruim 3,3 miljoen Nederlandse dagbezoekers Utrecht, een lichte groei ten opzichte van 2017 (3,2 miljoen). Dagbezoekers gaan in hun vrije tijd voor hun plezier naar een stad. Bezoeken van de Utrechters zelf, bezoekjes aan familie of vrienden en zakelijke bezoeken worden in deze cijfers niet meegerekend.

Nederlandse dagbezoekers brengen per jaar gemiddeld vier bezoeken aan Utrecht. Van de 26 steden in het onderzoek worden alleen Amsterdam (4,4 miljoen) en Den Haag (3,4 miljoen, inclusief Kijkduin en Scheveningen) vaker bezocht. De meeste bezoekers aan Utrecht komen uit de provincies Zuid-Holland (19%), Gelderland (19%) en Noord-Holland (18%). Ongeveer een op de zeven dagbezoekers komt uit de provincie Utrecht (14%).

Recreatie en toerisme zorgden in 2019 in de stad voor meer dan 22.000 banen, oftewel bijna de helft van alle toeristisch-recreatieve banen in de provincie Utrecht.

Bronnen: Utrecht-monitor
E. van der Zee en J. D. Krist, AirBnb monitor Utrecht (editie 4), Faculteit Geowetenschappen. Sociale Geografie en Planologie. Universiteit Utrecht 2019.


STATION C.S.
3

C. Samen werken aan een binnenstad in balans

In het voorgaande deel van deze omgevingsvisie zijn thema's benoemd waarin de binnenstad van Utrecht zich verder kan ontwikkelen. In dit deel staat beschreven hoe de diverse partners in de stad de ambities voor de binnenstad, neergelegd in deze omgevingsvisie, gezamenlijk tot werkelijkheid maken.

Utrecht heeft geleerd van het recente verleden. Functies zoals horeca, wonen en mobiliteit schuren soms met elkaar, openbare ruimte kan verrommelen, beheer, handhaving en veiligheid kunnen onder druk komen, ondergrond en bovengrond zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en soms strijdig in functies, het Utrechts erfgoed verkeert over het algemeen in goede staat maar vraagt zorg en aandacht. Een leefbare binnenstad vraagt om balans, keuzes en sturing.

Samen met de stad

Uitgangspunt

Voor het functioneren van de binnenstad en het gevoel dat die van 'ons' samen is en blijft, is het belangrijk dat er een gedeeld gevoel van eigenaarschap bestaat. Daarvoor is nodig dat gemeente, bewoners, ondernemers, organisaties en instellingen niet alleen hun individuele belang nastreven, maar zich ook gezamenlijk verantwoordelijk voelen voor de inrichting, gebruik en beheer van de binnenstad als geheel.

Sturing

Het verwezenlijken van de ambities en keuzes in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 vereist, naast een gevoel van gezamenlijk eigenaarschap, ook sturing op verschillende niveaus, door verschillende partijen met verschillende instrumenten. De gemeente kan dit zeker niet alleen - en wil dit ook niet alleen.

Wel heeft de gemeente mogelijkheden om te sturen in de verschillende rollen die zij heeft als opsteller van kaders, ontwikkelaar, uitvoerder, vergunningverlener en handhaver. De gemeente kan in panden bijvoorbeeld functies bestemmen, overgaan tot strategisch behoud, tot aankoop of verkoop van vastgoed, de openbare ruimte inrichten en beheren en natuurlijk vergunningen verlenen rond wonen, ondernemen en ander gebruik, toezicht houden en handhaven en overlast aanpakken. In het omgaan met haar eigen vastgoed en de openbare ruimte heeft de gemeente een voorbeeldfunctie.

Daarnaast zijn bewoners(organisaties), vastgoedeigenaren (commerciële beleggers of particulieren), ondernemers (individueel of verenigd in het Centrummanagement Utrecht), maatschappelijke organisaties en instellingen zoals de universiteit, musea en de kerken, ieder met een eigen opdracht, van belang voor de uitvoering van deze omgevingsvisie. Zeer veel partijen nemen sturende beslissingen, die de toekomst van de binnenstad mede bepalen. Daarom is intensieve samenwerking nodig en een gedeeld beeld van de ambities en ontwikkelingsrichting van de binnenstad. De stad – en zeker de binnenstad – maken we samen.

In 2021 is de organisatiegraad relatief hoog, lopend langs de lijnen van de diverse (sectorale) belangen. Verschillende belangengroepen proberen met de gemeente te komen tot verbeteringen voor hun achterban. Er lopen allerlei individuele lijnen richting gemeenteraad en college van B en W. Deze belangengroepen praten elk met de gemeente, maar meestal niet - of in ieder geval te weinig - met elkaar.

Zo vertegenwoordigt het Centrummanagement Utrecht (CMU) de belangen van de binnenstadondernemers. De gemeente heeft met het CMU een convenant gesloten ('De Rode Loper Uit', 2016 -2020). Ook de commerciële vastgoedeigenaren hebben hun overlegstructuren (VCOC), evenals de horeca (KHN), culturele instellingen, kerken, studenten (VIDIUS), woningcorporaties en maatschappelijke organisaties zoals de Fietsersbond en het Milieucentrum Utrecht. Er zijn zo'n 50 bewonersgroepen die opereren op buurt-, straat- of themaniveau en betrokken zijn bij de inrichting en leefbaarheid van hun woonomgeving. Op het niveau van de hele binnenstad is de Actiegroep Binnenstad030 actief. Utrecht Marketing houdt zich bezig met



▲ *Overleg over de toekomst van de binnenstad.*

de promotie en beeldvorming van de stad en voor een belangrijk deel de binnenstad. Ook bestaat er een groot netwerk internationals waar expats in de binnenstad aan deelnemen. Te constateren valt dat er relatief vaak – via de gemeente – over elkaar wordt gesproken en, ondanks alle participatie, toch nog (te) weinig met elkaar. Op het niveau van de hele binnenstad is de Actiegroep Binnenstad030 actief. Utrecht Marketing houdt zich bezig met de promotie en beeldvorming van de stad en voor een belangrijk deel de binnenstad. Ook bestaat er een groot netwerk internationals waar expats in de binnenstad aan deelnemen. Te constateren valt dat er relatief vaak – via de gemeente – over elkaar wordt gesproken en, ondanks alle participatie, toch nog (te) weinig met elkaar.

Samenwerkingsverband

Het voorstel in deze omgevingsvisie is op het niveau van de gehele binnenstad een permanent samenwerkingsverband op te bouwen van de gemeente samen met vertegenwoordigers van deze groepen. Dit samenwerkingsverband geeft programmatische sturing aan de uitvoering van de omgevingsvisie. De spelregels en precieze samenstelling moeten nog worden opgesteld. Een vraag daarbij is bijvoorbeeld hoe je in zo'n samenwerkingsverband een representatieve bewonersvertegenwoordiging organiseert.

De gemeente sluit met dit samenwerkingsverband een maatschappelijk convenant of wijkakkoord, telkens voor vier jaar (parallel aan de collegeperiode), over ontwikkeling, inrichting, gebruik en beheer van de binnenstad en de financiering daarvan. Vergelijkbaar met 'De Rode Loper Uit' en afspraken van andere organisaties met de gemeente, maar dan een convenant voor alle partijen in de binnenstad. Overigens kunnen de belangengroepen gewoon hun eigen overleggen houden, ook met de gemeente. Het gaat erom dat er daarnaast ook gezamenlijk wordt overlegd en gestuurd op ontwikkelingen, gebruik en beheer in de binnenstad.

De verwachting is dat een convenant met meer partijen op breder draagvlak kan rekenen en daardoor snellere stappen mogelijk maakt dan bij de huidige werkwijze. Er wordt in het convenant ook opgenomen welke bijdragen de verschillende ondertekenaars vanuit hun eigen opdracht leveren aan de uitvoering. De gemeente kan het tenslotte niet alleen.

Jaarlijks spreken de partners op het niveau van de binnenstad concrete acties af die zij onder het convenant uitvoeren, waarbij ieder verantwoordelijkheid neemt voor de eigen acties,

zo mogelijk met eigen financiering of mens-kracht. De acties gaan over binnenstadbrede zaken, zoals inrichting en beheer van de openbare ruimte, bereikbaarheid en parkeren, bevoor-rading en afvalinzameling of plekken waarvoor een gebiedsprofiel wordt opgesteld. Op basis van kennis en data worden de activiteiten gemonitord en bijgestuurd. Daar wordt gezamenlijk een monitoringsysteem voor ontwikkeld. Na enkele jaren ervaring blijkt of deze manier van werken de regie op de binnenstad versterkt.

Het gebiedsprofiel
Een instrument dat in ontwikkeling is voor regie op gebruik en beheer van gebouwen en openbare ruimte voor een specifiek gebied is het gebieds-profiel. Het gebiedsprofiel wordt opgesteld met direct belanghebbenden.

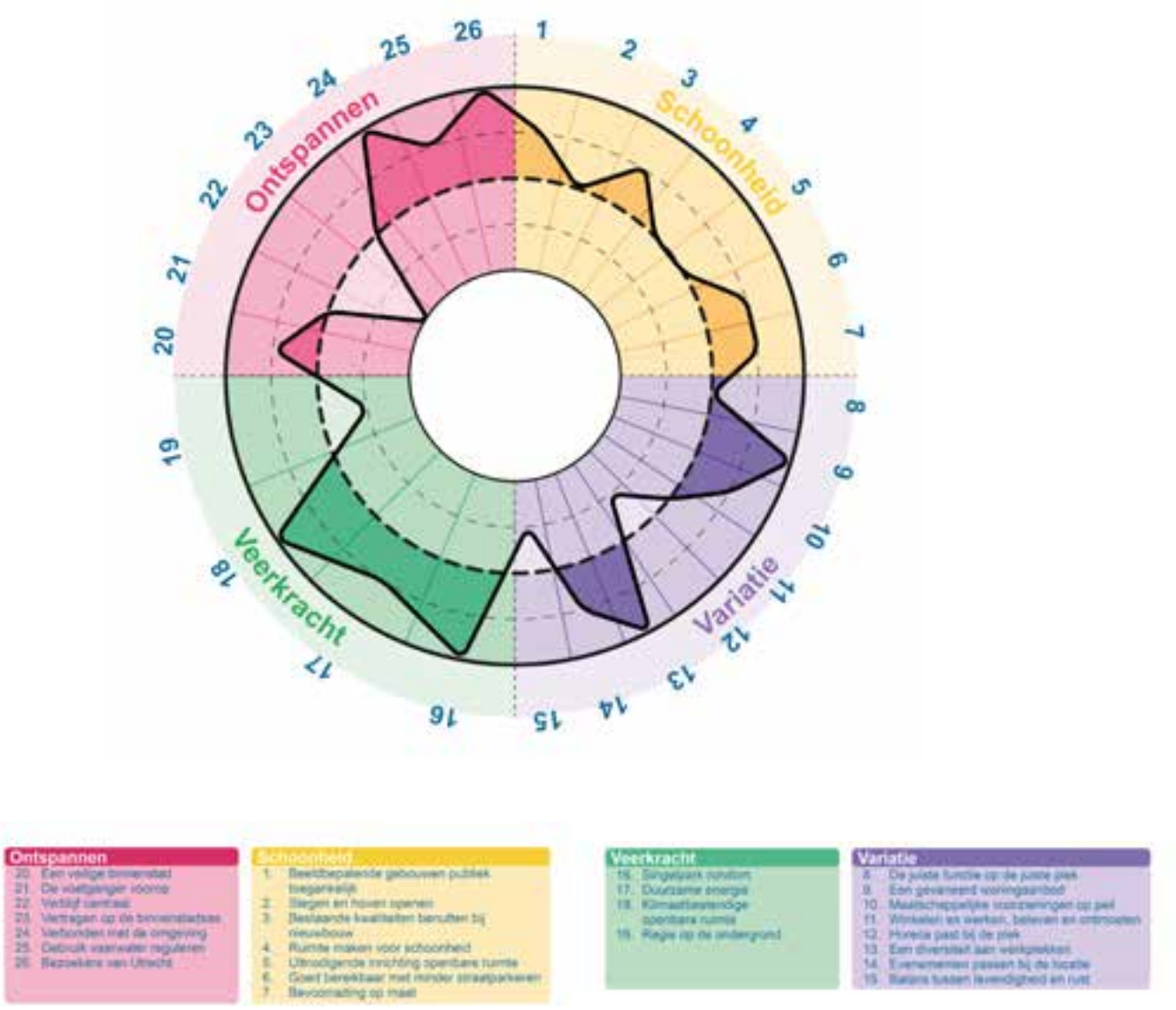
In een gebiedsprofiel wordt bepaald welke ontwikkelingen gewenst zijn in een begrensd gebied. Het betreft zowel de functies in gebouwen als de openbare ruimte. Het gebiedsprofiel levert een concrete, integrale agenda voor de ontwikkeling van het gebied, met acties voor de korte en langere termijn en eventueel financiering door betrokken partijen. Overigens is het niet de bedoeling alles ‘dicht te regelen’.
Er is ook ruimte nodig voor (onverwachte en gewenste) vernieuwing. De betrokkenen bij



▲ *Het gebiedsprofiel wordt verbeeld in een impressie. Dit is nog geen ontwerp of plan, maar een verbeelding van de ambities voor het gebied.*

Waar, wanneer en waarom wordt een gebiedsprofiel opgesteld?

Een gebiedsprofiel wordt opgesteld voor delen van de binnenstad (straten, pleinen) waar veel verandering te verwachten is, functies schuren of juist een impuls nodig is (denk aan het kernwinkelgebied of de Nobelstraat). Voor zo’n afgebakend gebied stellen de betrokken partijen samen een gebieds-profiel op. Initiatief kan van de gemeente komen of van betrokkenen bij een gebied.
In ingewikkelde situaties waar een samenhangende aanpak van zowel gebouwen als openbare ruimte nodig is, leiden de gewone plannings-methoden niet snel genoeg tot resultaat. Bij het opstellen van een gebiedsprofiel wordt gekeken naar het samen-spel van functies in gebouwen en de openbare ruimte. De kaders waarbinnen een gebiedsprofiel wordt opgesteld, komen uit de omgevingsvisie en uit het algemene beleid.



▲ *Het spindiagram is een hulpmiddel voor gemeente, bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en andere belanghebbenden om de ambities voor een gebiedsprofiel gezamenlijk te bespreken.*

het opstellen van het gebiedsprofiel, blijven in principe ook betrokken in de beheerfase. Samen bewaken betrokkenen de voortgang en sturen ze zo nodig bij.

Betrokken bij het opstellen van een gebiedsprofiel zijn bijvoorbeeld de gemeente, bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren, instellingen (bijvoorbeeld universiteit, kerken). Het plangebied voor een gebiedsprofiel wordt per gebiedsprofiel vastgesteld en kan, afhankelijk van de concrete situatie, bestaan uit bijvoorbeeld een plein, een straat of een aantal straten met dezelfde problematiek. Gebiedsprofielen worden niet overal en niet tegelijkertijd opgesteld voor alle plekken waar dat wenselijk lijkt. Dat is niet nodig en ook financieel niet haalbaar. Overigens is nog niet besloten welke criteria gehanteerd worden als de keuze moet worden gemaakt voor welke gebieden een gebiedsprofiel moet worden opgesteld (zie ook richting 8).

Het gebiedsprofiel is een hulpmiddel om tot een gezamenlijk beeld en samenwerking te komen. Het moet geen zwaar, bureaucratisch instrument worden, maar het opstellen van een gebiedsprofiel vergt wel tijd en overleg tussen betrokken partijen. Het college stelt het gebiedsprofiel uiteindelijk vast. Als partijen er samen niet uit komen, hakt het college eventueel knopen door.

Eenmaal vastgesteld, krijgt het gebiedsprofiel de status van een (deel)omgevingsprogramma (uitwerking van een omgevingsvisie in concrete maatregelen) en is het voor de gemeente zelfbindend. Dit betekent dat de gemeente zelf eraan kan worden gehouden. Het gebiedsprofiel vraagt betrokken bewoners en marktpartijen om ook zelf bij te dragen aan de doelstellingen van de omgevingsvisie. Het omgevingsprogramma is daarmee de brug tussen de visie en het omgevingsplan.

Gebruik van het instrument 'gebiedsprofiel' voor de binnenstad kan worden gezien als een proeftuin voor de vernieuwing in het omgaan met vergunningen. Die worden verleend op grond van het omgevingsplan of andere verordeningen. Met name de mogelijkheid om vergunningen bij veranderende omstandigheden aan te passen vraagt nadere bestudering. Bij een gebiedsprofiel houden bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente gezamenlijk een vinger aan de pols. Uitkomst van die monitoring kan zijn dat omstandigheden veranderd zijn en dat, om de gestelde doelen te bereiken, vergunningen moeten worden aangepast.

In zo'n geval gaat het om de afweging tussen aan de ene kant rechtszekerheid, aan de andere kant flexibiliteit en aanpassing aan ontwikkelingen in een gebied. Idee is dat deze flexibiliteit het economische en culturele leven vitaal houdt én de binnenstad leefbaar met voldoende levendigheid en rust.

Voor alle duidelijkheid: de algemene ambities en ontwikkelingsrichtingen in deze omgevingsvisie zijn, naast het bestaande thematische beleid en de bestaande programma's, van toepassing op de hele binnenstad. Een gebiedsprofiel is een nadere specificatie daarvan voor een specifiek gebied.

Initiatieven van de stad

Veel initiatieven in de binnenstad zijn afkomstig van bewoners, maatschappelijke organisaties (zoals kerken en milieugroepen) of marktpartijen. Dat zal in de toekomst niet veranderen. Ook nadat het hierboven beschreven samenwerkingsverband in de binnenstad is opgezet of als gebiedsprofielen voor een specifiek gebied zijn ontwikkeld, is er voor dit soort initiatieven plaats.

Deze omgevingsvisie geeft - met de ambities die erin zijn verwoord - richting en inspiratie aan bewoners (als particulier of leden van een bewonersgroep) die het initiatief willen nemen om woningen, de sociale samenhang en/of hun leefomgeving te verbeteren. Nu al heeft de gemeente verschillende instrumenten om initiatieven mogelijk te maken en te ondersteunen, zoals het Initiatievenfonds, het Bewonersbod, Buurtbudgetten en andere subsidies.

Ook marktpartijen of organisaties in de private sector kunnen, al dan niet in samenwerking met bewonersgroepen of maatschappelijke organisaties, initiatieven ontwikkelen die een bijdrage leveren aan het verwezenlijken van de ambities in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Dat kan een individuele marktpartij zijn zoals bij de ontwikkeling van het voormalige hoofdpostkantoor tot Post Utrecht. Maar ook een organisatie als het CMU, die beschikt over gelden uit het ondernemersfonds, die het kan inzetten voor activiteiten voor de verbetering van het ondernemersklimaat in de binnenstad.

Integrale gemeentelijke sturing

De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 gaat, naast samenwerking met andere partijen in de binnenstad, uit van een stevigere, integralere sturing vanuit de gemeente.

Onder leiding van de gebiedscoördinator binnenstad wordt steeds meer en steeds sterker het proces ingezet om van sectorale beslissingen bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit, groen of openbare ruimte naar integrale, samenhangende beslissingen te komen. De gebiedscoördinator binnenstad coördineert middellange- en langetermijnontwikkelingen, zoals herinrichtingen van de publieke ruimte en private en publieke vastgoedontwikkelingen.



▲ *Een nieuw ingerichte Mariaplaats verrommelt al weer snel.*

Voor de coördinatie van dagelijkse processen is een programmamanager gebruik en beheer binnenstad aangesteld. Een stuurgroep gebruik en beheer openbare ruimte binnenstad, samengesteld uit diverse directieleden van de gemeente Utrecht, bewaakt de samenhang van wat er in de binnenstad gebeurt en stuurt de programmamanager aan.

De aanstelling geldt voor een proefperiode van twee jaar om ervaring op te doen. De programmamanager brengt samenhang aan tussen de diverse beleidsvoornemens en de uitvoering daarvan, en stuurt het gebruik en beheer van de binnenstad met doorzettingsmacht aan. (Doorzettingsmacht betekent dat iemand mag beslissen als gesprekspartners er niet samen uitkomen.) Ook is deze programmamanager de gemeentelijk coördinator van het convenant met maatschappelijke partners, de op te stellen gebiedsprofielen en de uitvoering van het plan van aanpak overlast. De programmamanager gebruik en beheer binnenstad vormt een hecht team met het wijkbureau binnenstad en met de gebiedscoördinator binnenstad.

In overleg met de gebiedscoördinator binnenstad en de programmamanager gebruik en beheer binnenstad blijven de bestaande vakafdelingen het vakbeleid opstellen en uitvoeren.

Een voorstel is om de integrale sturing ook bestuurlijk vorm te geven door een coördinerend wethouder voor de binnenstad te benoemen. Ook diverse partners in de binnenstad hebben deze wens. Omdat er de komende jaren veel samenhang zal zijn tussen ontwikkelingen in de binnenstad en de andere delen van het centrum (stationsgebied en Beurskwartier), ligt een bestuurlijke coördinatie bij één wethouder voor de hand, bij voorkeur een wethouder centrum. Dit is een keuze die kan worden gemaakt bij de eerstvolgende coalitieonderhandelingen.

Vergunningen, toezicht en handhaving

Deze omgevingsvisie geeft richting aan de gewenste ontwikkeling van de binnenstad. Zij levert – soms samen met een gebiedsprofiel – een onderbouwing voor het opstellen van beleidsregels in het omgevingsplan en in gemeentelijke verordeningen. Op basis daarvan verleent de gemeente straks, bij positieve beoordeling van aanvragen, vergunningen aan initiatiefnemers (bewoners, marktpartijen) en organiseert ze toezicht en handhaving. Het omgevingsplan regelt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en daarnaast stelt het regels aan activiteiten die het Rijk en de provincie niet geregeld hebben (inclusief wat in 2020 het bestemmingsplan is).

Wat de stad merkt van de omgevingsvisie, hangt af van de activiteiten van de gemeente zoals herinrichting, van de vergunningen die worden verleend aan bewoners en ondernemers en van het toezicht en de handhaving op de naleving van de gemaakte afspraken. De gemeente stelt elke vier jaar wettelijk verplicht een handhavingsprogramma op voor de openbare ruimte en de bebouwde omgeving. Dit programma, met concrete doelen en criteria voor monitoring, komt voort uit de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Deze omgevingsvisie gaat uit van een vorm van regie op de binnenstad waar de partners in de stad uitdrukkelijk deel van uitmaken. De gemeente maakt samen met hen afspraken over inrichting, gebruik en beheer. Partners bewaken die afspraken samen op basis van kennis en data. De juridische basis voor de afspraken is vastgelegd in het omgevingsplan en andere beleidsregels en verordeningen.

Beheer, toezicht en handhaving op gebruik en overlast zijn niet de basis van deze keten, maar wel een noodzakelijk sluitstuk. Bedoeld zijn afspraken over de inzet van Stadsbedrijven bij het beheer van de openbare ruimte zoals schoonmaak en afspraken met ondernemers, bijvoorbeeld over het ophalen van bedrijfsafval. Handhaving gaat over Toezicht en Handhaving van de Bebouwde Omgeving (THBO), Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte (THOR) en, wat betreft veiligheid, ook de politie.

Het is een uitdaging om, nu het binnenstadsgebied zich feitelijk uitbreidt (bijvoorbeeld naar de Wester-



▲ *Toezicht en handhaving zijn onmisbaar voor een leefbare stad.*



▲ *Elkaar aanspreken en handhaving zijn noodzakelijk om te maken dat afspraken ook worden nageleefd.*

en Oosterkade en het Jaarbeursplein), beheer, toezicht en handhaving daar op dezelfde manier uit te voeren als in de binnenstad zelf.

Gezien de vrijheidslievende inborst van veel Utrechters, is handhaving niet het eerste instrument om naar te grijpen. Het heeft meer effect als je begint met het maken van afspraken en elkaar daarop aanspreekt. Maar als sluitstuk van een keten van visie, vergunningverlening en toezicht is handhaving voor een leefbare stad onmisbaar. De stad moet kortom wat meer de kant op van ‘afspraak is afspraak’ en minder de kant van gedogen. Toepasselijke voorbeelden te over: van uitstallingen op straat tot fietsparkeren op blindegeleidestroken, van uitdijende terrassen tot alcohol op straat en in de parken. Die verandering is een grote uitdaging, maar noodzakelijk voor een binnenstad in balans.

Als het gaat om de openbare ruimte, draagt een heldere visie in het algemeen bij tot een heldere inrichting, die helder gedrag oproept met heldere regels die voor iedereen duidelijk zijn. Anders gezegd: een duidelijke keten verhoogt de kwaliteit van de stad.

Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Voor deze omgevingsvisie is milieueffectrapportage (m.e.r.) niet nodig. De beleidsuitspraken in deze omgevingsvisie zijn globaal en hebben het karakter van ambities. Er worden geen concrete locaties aangewezen of overwogen voor concrete activiteiten. Er worden geen plannen genoemd waarvoor een milieueffectrapportage zou moeten plaatsvinden. Er is ook geen sprake van drempelwaarden die worden overschreden.

Ook over ontwikkelingen als die rond de parkeergarages aan Strosteeg en Paardenveld is deze omgevingsvisie globaal richtinggevend. Los daarvan zijn dit kleinschalige ontwikkelingen met effecten die ver onder de drempelwaarden uit het Besluit Milieueffectrapportage liggen.

Wel worden in deze omgevingsvisie activiteiten genoemd die vallen onder de ‘stedelijke ontwikkeling’ in de zin van de milieueffectrapportage. Dat geldt bijvoorbeeld voor toevoeging van (een beperkt aantal) bijzondere hotels of van woningen en hubs aan de rand van de stad. Ook dit zijn geen concrete plannen, maar een visie op hoofdlijnen. Concrete locaties worden niet aangewezen en er worden geen concrete voorschriften aan deze ontwikkelingen verbonden.

Uitvoering en financiering

Deze Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen richting 2040. Komende jaren zullen allerlei particuliere initiatieven, organisaties, bedrijven en de gemeente bijdragen aan de verwezenlijking van de visie. Hieronder een aantal voorbeelden van instrumenten die hiervoor kunnen worden ingezet.

Van bestemmingsplan naar omgevingsplan

Bij invoering van de Omgevingswet wordt het bestemmingsplan binnenstad onderdeel van het gemeentelijke omgevingsplan. Het huidige bestemmingsplan functioneert nog prima, waardoor aanpassing in het omgevingsplan nog niet boven aan de agenda staat. Het principe van een omgevingsplan is dat het naast integraal en digitaal, ook flexibeler van karakter wordt. Het omgevingsplan kan bepaalde ontwikkelingen uit de omgevingsvisie vertalen naar regels, vergunningen of bijvoorbeeld een gebod om iets te doen of juist niet te doen. Aanpassingen op onderdelen vragen dan geen totale herziening meer. Dit is voor de binnenstad, een gebied met veel dynamiek, zeer relevant.

Beleidsaanpassingen

Soms moeten onderdelen van (sectoraal) beleid worden aangescherpt in lijn met deze omgevingsvisie. Bijvoorbeeld als er plaats moet worden gemaakt in de openbare ruimte, denk aan uitstallingen of terrassen. Of bijvoorbeeld het woonbeleid als het gaat om zelfbewoning bij aankoop van panden, of om een actiever vastgoedbeleid, of een plan voor vergroenen en verhogen van de biodiversiteit.

Aanpassing van beleid vindt plaats na vaststelling van deze omgevingsvisie en zodra er een concrete aanleiding voor is. De benodigde aanpassingen, die vaak zeer gedetailleerd zijn, blijven via de vakafdelingen van de gemeente lopen. Vervolgens worden beleids-regels en verordeningen aangepast en zo nodig opgenomen in het omgevingsplan.

Maatschappelijke convenant

Met een vast, breed samenwerkingsverband van partijen in de binnenstad wordt een maatschappelijk convenant gesloten, waarin een binnenstadbrede uitvoeringsagenda is opgenomen. De intentie is hiermee het eigenaarschap dat betrokkenen voelen bij de gedeelde waarden te versterken en meer slagkracht te krijgen in de uitvoering.

Gebiedsprofielen

Een gebiedsprofiel wordt voor gebieden gemaakt waar veel dynamiek is en een samenhangende aanpak nodig is. Om dit financieel en operationeel beheersbaar te houden, wordt een beperkt aantal gebiedsprofielen per jaar opgesteld.



▲ *Nieuwe bestrating in de Lange Nieuwstraat.*

Financiën

Deze omgevingsvisie beschrijft de ambities voor de binnenstad en de ontwikkelingsrichtingen op diverse thema's. Het is geen uitvoeringsplan waar rechtstreeks een budget aan kan worden gekoppeld. De verwezenlijking van de ambities voor de binnenstad kan voor een deel gedekt worden uit de hiervoor in de programmabegroting geraamde budgetten. Het gaat dan bijvoorbeeld om het aanscherpen van criteria bij het verlenen van vergunningen of de wijze van inrichting van de openbare ruimte. Andere ambities vragen om aanvullende investeringen zoals bijvoorbeeld aanpassingen van de Binnenstadsas. Hiervoor worden de komende jaren financiële dekkingsmogelijkheden onderzocht en waar mogelijk voorstellen uitgewerkt. Het gaat om een mix van flexibel budget en systematische programmering van grotere investeringen. Deze combinatie van dekkingsmogelijkheden doet recht aan de dynamiek en de ambities in de Utrechtse binnenstad.

Programma's stapelen

De mogelijkheden om grote gemeentelijke investeringen te programmeren, zoals de herinrichting van de binnenstadsas of het Janskerkhof, de energie- en klimaattransitie en het verminderen van autoparkeren op straat, worden jaarlijks bij de Voorjaarsnota door de gemeenteraad afgewogen. Zoals opgenomen in deze visie zal het programmeren van budgetten, dat nu via thematische lijnen gaat, veel meer via gebiedsgerichte programma's moeten verlopen. Zo wordt bij de herinrichting van een straat of plein, een samenhangende investeringsstrategie opgezet zoals vanuit de programma's groen, mobiliteit, energietransitie en klimaatadaptatie. Hiermee kan in de uitvoering de benodigde synergie tussen de programma's worden bereikt. Dit vraagt echter om een wijziging van de programmeringssystematiek binnen de gemeente. Dit moet nog nader uitgewerkt worden.

Budget kwaliteitsimpuls binnenstad

Momenteel kent de binnenstad een structureel budget voor kleine aanpassingen en herinrichtingen. Hiermee kan goed worden ingespeeld op actuele ontwikkelingen en behoeften vanuit de stad. Maar het is onvoldoende om de grotere ontwikkelingen uit deze omgevingsvisie en de uitvoeringsagenda van nog op te stellen gebiedsprofielen te verwezenlijken. In het licht van de ambities van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zal worden onderzocht of en hoe dit budget kan worden verhoogd om meer slagkracht te krijgen en of ook de leest waarop het is gestoeld

kan worden verbreed. Nu is het budget vooral bedoeld voor uitvoering, maar de praktijk leert, zeker in de binnenstad, dat voordat je aan het herinrichten bent, ook eerst een complex plan-, participatie- en onderzoeksproces moet worden doorlopen.

Ontwikkelend beheer
De gemeentelijke strategie van ontwikkelend beheer biedt kansen om ambities van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 te ver-wezenlijken. Bij ‘ontwikkelend beheer’ is het streven bij groot onderhoud of vervangings-werkzaamheden in de openbare ruimte ook veranderde maatschappelijke behoeften en gemeentelijke ambities te betrekken. Voorbeeld: bij vervanging van riolering ook aanpassingen doen om de stad klimaatbestendiger te maken. Deze strategie sluit aan bij het benodigde maat-werk van het beheer van de openbare ruimte van de binnenstad.



▲ *Herinrichting van de Tolsteegbarrière (in de volksmond Ledig Erf).*

Anterieure overeenkomsten
Dekking van de ambities in deze omgevingsvisie komt ook uit anterieure overeenkomsten. Een anterieure overeenkomst is een afspraak tussen een gemeente en een particuliere partij over het ontwikkelen van een perceel, waarin de ontwikkelaar zich verplicht bij te dragen in de kosten van de gemeente voor de nodige voor-zieningen. Via anterieure overeenkomsten betalen initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen mee aan de benodigde investeringen in de omgeving. Ook in de komende jaren wordt dit instrument ingezet.

Ondernemersfonds
In de praktijk blijkt dat ook diverse acties die door ondernemers vanuit het ondernemersfonds worden gedaan, bijdragen aan de kwaliteit van de binnenstad. Over dit geld beslissen de onder-nemers gezamenlijk. Door het voorgestelde convenant kunnen deze investeringen gericht bijdragen aan het verwezenlijken van ambities in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040.



▲ *Zomer aan de singel bij Paardenveld.*

Tot slot

De toekomst van de Utrechtse binnenstad kan niemand voorspellen. Zoals niemand in 2000 precies wist hoe de wereld er in 2020 zou uitzien. Ontwikkelingen gaan snel en soms een andere kant op dan gedacht. Ook dan hebben die ontwikkelingen gevolgen voor het gebruik en de beleving van de binnenstad.

De ambities die zijn verwoord in deze omgevingsvisie geven richting aan de manier waarop Utrecht de technologische, klimatologische en maatschappelijke ontwikkelingen tegemoet treedt waarvan Utrechters weten dat ze hun stad zullen raken. De ambities dienen ook als inspiratie voor bewoners, ondernemers, bezoekers en allen die de stad een warm hart toedragen, om hun activiteiten in balans te ontplooien.

Schoonheid en veerkracht kenmerken de Utrechtse binnenstad al eeuwenlang. Grote variatie op een klein oppervlak en een ontspannen sfeer houden dit unieke gebied vitaal. Uitgangspunt van deze omgevingsvisie is dat deze kwaliteiten, samenkomend in de inzet van alle betrokkenen, leiden tot een binnenstad die ook in 2040 nog vol leven en in balans zal zijn.

Afbeeldingen

De afbeeldingen in deze omgevingsvisie zijn gemaakt door medewerkers van gemeente Utrecht tenzij hieronder vermeld:

Fotografen Utrecht Marketing:

Jurjen Drenth:	Bloemenmarkt, Roltrap TivoliVredenburg, Horeca TivoliVredenburg
Juri Hiensch:	Skyline, Gracht Museumkwartier kano, Walvis, bankje Museumkwartier, Hof Centraal Museum, Oudegracht boot Dom, Republic Dutch, Moreelsebrug, Lepelenburg Noorderlicht Bemuurde Weerd, Roost, Dom Vismarkt, Terras Ledig Erf
Ramon Mosterd:	Terrassen Oudegracht, Nieuwegracht woningen, Rubberbootmissie, Vaartsche Rijn
Robert Oosterbroek:	Sneeuw Domtoren, Anke Klein

Overige afbeeldingen:

Heleen Hupscher:	Singelloop
Wiebke Wilting:	Hekelsteeg (Buro de Steeg)
Utrechts Archief:	Historische foto's, Marga Klompébrug
Centraal Museum Utrecht:	Schilderij Droochsloot
CityHub Utrecht:	CityHub Domplein:
OKRA landschaps-architecten:	Impressie Moreelse tuinen:
BRO adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu:	Diagram gebiedsprofiel:
Alec Breunesse:	Mariaplaats met busjes

Het gedachtengoed over stegen en hoven is mede tot stand gekomen door het onderzoek van Marc Nolden: 'Toekomst van de Steeg'.

Kaartmateriaal Omgevingsvisie

Het kaartmateriaal in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is bedoeld om de ambities in de visie te verbeelden. Aan het kaartmateriaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00

Reactienota
Concept Omgevingsvisie Binnenstad 2040



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl/
omgevingsvisiebinnenstad

Colofon

E-mail
binnenstad2040@utrecht.nl

In opdracht van
College van B&W

Internet
www.utrecht.nl/omgevingsvisiebinnenstad

Informatie
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Projectmanagement Ruimte

17 Juni 2021

1. Inleiding 6

2. Overzicht van reacties 7

3. Aanpassingen concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040 13

4. Inspraakreacties en antwoorden 14

Bijlage 1
Reactie nummer 30 – Klépierre 146

Bijlage 2
Reactie nummer 53 150

Bijlage 3
Reactie nummer 54 – CMU 155

Bijlage 4
Reactie nummer 57 – VRU 165

Bijlage 5
Reactie nummer 58 – Dompleingroep 170

Bijlage 6
Reactie nummer 60 178

Bijlage 7
Reactie nummer 61 – Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Utrecht 184

Bijlage 8
Reactie nummer 63 – USRK 198

Bijlage 9
Reactie nummer 64 – Actiegroep Weerdsingel Oost 192

Bijlage 10
Reactie nummer 67 – Voetgangersbeweging Nederland 196

Bijlage 11
Reactie nummer 68 – Ondernemers van de Neude 199

Bijlage 12
Reactie nummer 69 – Urban Interest 203

Bijlage 13
Reactie nummer 70 – Rabobank 208

Bijlage 14
Reactie nummer 72 – Universiteit Utrecht 211

Bijlage 15
Reactie nummer 73 – Provincie Utrecht 214

Bijlage 16
Reactie nummer 74 – Vereniging Evenementen Utrecht 222

Bijlage 17
Reactie nummer 78 – Reizigersvereniging Rover 224

Bijlage 18
Reactie nummer 83 – Fietsersbond Utrecht 232

Bijlage 19
Reactie nummer 84 – Actiegroep Binnenstad030 246

Bijlage 20
Reactie nummer 87 – St. Behoud Lepelenburg 282

Bijlage 21

Communicatie- en participatie activiteiten Omgevingsvisie Binnenstad 2040 299

1 Inleiding

De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is een deel-omgevingsvisie van de Omgevingsvisie Utrecht voor de binnenstad. Dit betreft het gebied tussen de singels (de historische binnenstad) en de relatie van dit gebied met de omgeving. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 beschrijft de ambities voor de binnenstad aan de hand van 26 ontwikkelingsrichtingen geordend onder 4 kwaliteiten (schoonheid, variatie, veerkracht, in een ontspannen omgeving).

Van 19 februari t/m 19 april 2021 heeft de concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040 ter visie gelegen. Op verzoek van de Binnenstadgroep die adviseert over het proces, is de inspraakperiode in verband met de coronacrisis verlengd tot twee maanden. Dit heeft organisaties meer tijd gegeven hun achterban te kunnen raadplegen.

De concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040 en een samenvatting waren beschikbaar op de website www.utrecht.nl/omgevingsvisiebinnenstad . Voorts is er een persbericht uitgegaan, zijn er Utrecht breed advertenties geplaatst in de huis-aan-huisbladen en posters op mupi's verschenen over verschillende onderwerpen. Ook zijn op social media berichten gepost, sommige gericht op specifieke doelgroepen waaronder bewoners uit de binnenstad, bewoners uit andere delen van de stad en jongeren.

Tijdens de inspraakperiode zijn twee algemene informatiebijeenkomsten gehouden op 23 en 25 maart jl. Ook is het projectteam uitgenodigd bij een bijeenkomst met de Initiatiefgroep Domplein op 2 april 2021. Daarnaast is een (Engelstalige) bijeenkomst georganiseerd voor Utrechtse 'internationals' op 7 april. Hiervoor is een Engelstalige samenvatting van de concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040 gepubliceerd op de website https://welcome.utrechtregion.com/en/news/utrechts-city-centre-in-2040. Tenslotte is op 8 april een informatiebijeenkomst met de Actiegroep Binnenstad030 georganiseerd.

In het traject naar het opstellen van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zijn van april 2019 tot april 2021 activiteiten georganiseerd. Voor een overzicht van activiteiten zie bijlage 21. Daarnaast is het proces begeleid door een Binnenstadgroep. De Binnenstadgroep bestond uit ca. 20 personen afkomstig uit diverse geledingen van de samenleving waaronder bewoners, ondernemers, organisaties en instellingen. De Binnenstadgroep heeft het projectteam geadviseerd over de agenda en participatie van de stad bij het opstellen van de visie. De Binnenstadgroep heeft een eigen procesverslag opgesteld. Dit is te vinden in een aparte bijlage bij de stukken die aangeboden zijn aan de gemeenteraad.

In deze nota geven wij eerst bij wijze van samenvatting aan welke reacties we hebben ontvangen en wat de hoofdlijn in de reacties is. Dit geldt zowel voor de positieve reacties die gegeven zijn als de genoemde verbeterpunten. Vervolgens gaan we kort in op de aanpassingen naar aanleiding van de inspraak. Daarna geven we alle ontvangen reacties, alsmede de antwoorden op de reacties. Ook geven wij aan of en waar de reacties geleid hebben tot aanpassingen in de tekst. De uitgebreidere reacties die we ontvangen hebben, beantwoorden we in bijlages bij deze nota.

Bij enkele reacties is de tekst ingekort en/of zijn foto's en afbeeldingen niet opgenomen in het kader van de leesbaarheid en lengte. Elke inspraakreactie is vervolgens voorzien van een antwoord.

2 Overzicht van reacties

In totaal zijn 87 inspraakreacties binnengekomen. Daarvan zijn 65 individuele reacties. Daarnaast hebben verschillende belangengroepen, organisaties en instellingen gereageerd. Onder de reacties is een uitgebreide reactie van de Actiegroep Binnenstad030 met 1093 adhesiebetuigingen. Verder zijn reacties binnengekomen van de volgende (belangen)organisaties, bedrijven en instellingen: Fietsersbond Utrecht, Reizigersvereniging Rover, de Voetgangersbeweging Nederland, Centrum Management Utrecht, Koninklijke Horeca Nederland, Ondernemers Neude, Klépierre, Universiteit Utrecht, Rabobank, Urban Interest, Stichting Behoud Lepelenburg, Actiegroep Weerdsingel Oost, Dompleingroep, Vereniging Evenementen Utrecht, de Provincie, Veiligheidsregio Utrecht, Utrechtse Stedelijke Raad van Kerken, Catharinaberaad, Koepeloverleg Cultuurnetwerk Utrecht, Cityport of Utrecht/van Hees Groep, en Kijker BV.

Op de website www.utrecht.nl/omgevingsvisiebinnenstad was een reactieformulier beschikbaar waarop aangegeven kon worden wat de inspreker ‘goed’ vond aan de concept- Omgevingsvisie Binnenstad 2040, welke punten beter zouden kunnen en wat de inspreker verder nog kwijt zou willen. Ongeveer de helft van de insprekers heeft gebruik gemaakt van het formulier. Daarnaast zijn inspraakreactie per email of brief binnengekomen.

2.1 Positieve punten

De volgende positieve punten zijn meerdere keren benoemd:

- Mooie globale visie met een grote verscheidenheid aan richtingen
- Meer groen waaronder vergroten van het Singelpark
- Meer ruimte voor voetganger en fiets
- Meer buitenruimte door parkeren te verplaatsen naar een plek buiten de binnenstad en tegengaan van privatisering/commercialisering van de openbare ruimte
- Mix van groene oases en reuring

Andere punten die positief gevonden worden zijn de combinatie van historisch en modern, de toegankelijkheid van monumentale panden vergroten en stegen openen, toenemend gebruik van water voor logistiek en recreatie, verbeterde verbinding met station Vaartsche Rijn, streven naar diversiteit in winkels met andere functies waaronder versterken van kunst en cultuur, en horeca passend bij de locatie (maatwerk).

2.2 Verbeterpunten

In de inspraakreacties zien we een aantal onderwerpen terugkomen waarover de insprekers zich zorgen maken en waarvan zij vinden dat zij aangescherpt zouden moeten worden in de Omgevingsvisie. Uiteraard staat bij elke inspraakreactie een antwoord in deze nota. Een aantal onderwerpen die veel terugkomen in de reacties en de beantwoording daarvan benoemen wij in deze paragraaf. We vatten hier de reactie en het antwoord samen. De onderwerpen zijn:

- Wonen in de binnenstad
- Toerisme en recreatie in de binnenstad
- Overlast van horeca
- Ruimte voor verblijf

- Voetganger en fietsers
- Bereikbaarheid en parkeren
- Uitvoering van de ambities

Wonen in de binnenstad

Reactie
De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 hecht te weinig belang aan ‘wonen in de binnenstad’. De functie van wonen raakt ondergesneeuwd door het belang dat aan andere functies gehecht wordt met name bezoek, uitgaan en toerisme.

Antwoord
Een vitale binnenstad kan niet zonder bewoners’ (1ste zin blz. 77 van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040). Een binnenstad kan niet bloeien zonder dat er mensen wonen. Onder andere in ontwikkelingsrichting 9 ‘een gevarieerd woningaanbod’ en ontwikkelingsrichting 10 ‘maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving’ beschrijven we het belang van wonen en de woonomgeving. Tegelijkertijd zet de Omgevingsvisie in op een balans tussen de functies die nu eenmaal in een binnenstad te vinden zijn zoals wonen, winkelen, werken, studeren, uitgaan, naar de kerk gaan en van het erfgoed genieten. De komende jaren voorzien wij nog steeds een diversiteit aan functies in de binnenstad waarvan ‘wonen’ een essentieel onderdeel is. Op blz. 77 geven we ook aan dat tijdelijke bewoning (short stay) en vakantieverhuur (‘airbnb’) sinds april 2020 aan regels gebonden is. Wij vinden dat de woonfunctie in de binnenstad behouden moet blijven. Wat betreft toerisme stellen we ook geen massatoerisme voor. Bij ontwikkelingsrichting 26 ‘Bezoekers gastvrij verwelkomen’ geven we aan dat het niet gaat om kwantiteit en dat groei van toerisme geen doel op zich is. We hechten belang aan kwaliteit van het toerisme met accent op ontmoeting, gastheerschap, duurzame en gezonde ontspanning (blz.188). In de Omgevingsvisie kiezen we gericht voor de bezoekers uit de stad en de regio. Ook werkt de gemeente aan beheersen van verblijfsmogelijkheden voor toerisme en een registratiesysteem voor B&B.
En tot slot is er in principe geen ruimte meer voor nieuwe hotelontwikkeling na een aantal jaren van groei, tenzij het om bijzondere middelgrote concepthotels of bijzondere doelgroephotels gaat (zie ook: ‘Beleid tijdelijk verblijf en bijstelling hotels’ bij agendapunt 14 en het Toerismebeleid)
Voor een uitgebreid antwoord over wonen in de binnenstad en de wijze waarop we werken aan het behoud en versterken van een divers en betaalbaar woningaanbod zie het antwoord bij de reactie van inspreker 84 onder het kopje ‘Woonvisie van Binnenstad030’.

Toerisme en recreatie in de binnenstad

Reactie
De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is vooral gericht op het faciliteren van toeristen en recreatie. (Deze reactie als contramal van de reactie dat er niet voldoende aandacht is voor wonen in de binnenstad.)

Antwoord
In 2008 telde het centrum 32 miljoen bezoekers, in 2010 waren dit er 22 miljoen, en in 2018 29 miljoen. Door de coronacrisis is het aantal bezoekers dramatisch teruggelopen (zie ook blz. 87 voor het aantal passanten in het winkelgebied). Van deze bezoekers (pre-corona cijfers) kwam de helft uit Utrecht zelf en 35% uit de regio. Ongeveer 15% waren toeristen. Utrecht is geen grote toeristische magneet vergeleken met de andere grote steden. En dat willen we ook graag zo houden. (Zie ook blz.189 voor cijfers over toerisme). De gemeente heeft een limiet ingevoerd op toeristisch verhuur van woningen (maximaal 60 dagen per jaar) en een verbod op onttrekken van woningen voor short-stay (gemeubileerd woonruimte verhuur tot maximaal 12 maanden). Dit met het oog op behoud van woonruimte voor bewoners en sociale samenhang (zie blz. 77).

Met deze Omgevingsvisie wil de gemeente meer sturing geven aan gebruik van de binnenstad voor wonen, werken, winkelen, studeren, ontspannen en uitgaan. De gemeente zet daarom enerzijds in op het spreiden van functies (m.n. ook ‘drukke’ functies zoals zware horeca) over de stad en anderzijds de benodigde rust en gewenste levendigheid in de binnenstad beter in balans te brengen. De binnenstad is er voor mensen die er wonen, werken of deze bezoeken, maar heeft niet voor iedereen eenzelfde betekenis. Bewoners hebben deels dezelfde, maar deels ook andere wensen en belangen dan de ondernemers of de bezoekers. De ambitie in de Omgevingsvisie is om de verschillende functies in een betere balans te brengen waardoor al deze gebruikers zich thuis en welkom blijven voelen in de binnenstad, juist ook de bewoners.

Wonen is en blijft ook volgens de Omgevingsvisie een zeer belangrijke, vitale functie van de binnenstad (zie blz. 77). Door de functies die zich in de binnenstad bevinden of plaatsvinden, beter te verdelen over de hele stad, willen we de stad leefbaar houden voor alle Utrechters. Niet elke functie past op elke plek, er zijn bijvoorbeeld rustige delen van de binnenstad waar vooral wonen en aanverwante functies passen en er zijn drukkere plekken waar functies voor veel bezoekers passen. Daarom onze ambitie: elke functie op de juist passende plek. Welke plek juist is en wat we op een plek willen bepalen we samen met de Utrechters door middel van o.a. deze Visie en door de verdere uitwerking ervan in meer concrete plannen zoals bijv. een gebiedsprofiel. Uiteindelijk hakken college en gemeenteraad knopen door als dat nodig blijkt.

<u>Overlast van horeca</u>

Reactie
De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 lost het probleem van ervaren overlast van de horeca en terrassen niet op. Er komt alleen maar meer uitbreiding van horeca.

Antwoord
De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 beschrijft de ambities voor de binnenstad voor de komende jaren. Het is geen uitvoeringsplan om korte termijnproblemen aan te pakken. Het geeft wel de ontwikkelingsrichting van de binnenstad aan. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zet in op ‘de juiste functie op de juiste plek’. Dat betekent dat niet elke straat of gebied geschikt is voor alle functies. Op sommige plekken is en blijft wonen dominant, op andere plekken is er sprake van een winkel of uitgaansgebied. Wat de juiste mix van functies is wordt zo mogelijk samen met de belanghebbenden (bewoners, ondernemers, organisaties) in een gebied bepaald. Zo mogelijk stellen we een gebiedsprofiel op. College en gemeenteraad besluiten over het gebiedsprofiel en hakken eventueel knopen door. Naast het sturen op een juiste mix van functies, geeft de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 aan dat we aan spreiding van horeca over de stad werken. Tot slot, is aanvullend op de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 een plan van aanpak opgesteld om overlast aan te pakken.

Het klopt dat relatief veel horecabedrijven gevestigd zijn in de binnenstad. Dat is één van de redenen om in te zetten op een grotere spreiding van horeca over de stad. Het is ook niet zo dat in de binnenstad horeca overal gelijkelijk verspreid is. Overigens is het type horeca ook van belang; zo is een lunchroom een ander bedrijf dan een café of een disco, en daarmee ook de mogelijke belasting voor de omgeving ook verschillend. Vergunningen voor uitbreiding of nieuwe vestiging van horeca worden afgegeven conform het vastgestelde beleid in het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 (OHU). Aanvragen voor een terras worden getoetst aan het terrassenreglement en het bestemmingsplan. In gebieden waar in het bestemmingsplan de bestemming ‘verkeer’ of ‘verblijf’ geldt, is er in principe een terras mogelijk (beperkingen daarvoor kunnen nog wel voortvloeien uit het terrassenreglement of de horecaverordening). Dit geldt niet voor gebieden of plekken met een andere bestemming. Bij de eenmaal afgegeven terrasvergunning en exploitatievergunning kan op basis van de locatie- en gebruiksregels worden gehandhaafd zoals op het gebruik van versterkte

muziek, echter niet op ‘stemgeluid’.

In het OHU is in de binnenstad geen ruimte voor uitbreiding van discotheken en zaalverhuur (categorie A), wel voor cafés (categorie B). Beide kunnen tot de nachthoreca worden gerekend. Kleinschalige, passende uitbreiding van cafés in de binnenstad blijft mogelijk op daarvoor in het OHU aangeduide plekken. Voor de uitbreiding van grootschalige concepten moet worden uitgeweken naar andere gebieden. Gezien de aard van het stationsgebied, zowel overdag als ’s avonds een levendig gebied, past hier de uitbreiding van nachthoreca. Het is zelfs gewenst om de levendigheid ook later op de avond te behouden rond het Jaarbeursplein. Ook willen we aan de vraag van de groeiende Utrechtse bevolking voldoen en de druk op de binnenstad stabiliseren. De omvang van de nachthoreca aan de Jaarbeurszijde is niet onbeperkt. Om die reden is in het OHU een maximaal aantal m2 bvo voor horeca opgenomen.

Uit meldingen en klachten over horeca bij de gemeente blijkt dat zij veelal gaan over hinder van stemgeluid op specifieke plekken. Het is niet haalbaar in een binnenstad om 's nachts elke straat stil te houden. De overlast van uitgaanspubliek is ook bij bijeenkomsten van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 aan de orde geweest. Al voor de afronding van deze omgevingsvisie is begonnen met het opstellen van een plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans’. In dit plan van aanpak wordt een aantal nieuwe, aanvullende maatregelen voorgesteld of onderzocht. Dit betreft o.a. informatie, advies en mogelijke subsidies voor geluidsisolatie van woningen, het verplicht melden van versterkte muziek door horeca en de inzet van horecastewards. Ook wordt ingezet op actief informeren van de buurt bij afgeven van vergunningen voor evenementen.

Ruimte voor verblijf

Reactie
De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 creëert meer ruimte voor verblijf. Dat is om de binnenstad alleen maar aantrekkelijker te maken voor bezoekers en toeristen.

Antwoord
Verblijf is nadrukkelijk niet alleen gericht op recreatie, horeca, festivals, toeristen of bezoekers maar ook op bewoners. Verblijf betekent bijvoorbeeld ook ruimte om te spelen, het creëren van een groene buitenruimte bij je woning of een plek om je buren te ontmoeten. Het gaat erom de openbare ruimte niet als ‘restruimte’ te zien maar als een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Welke verblijfskwaliteit een buitenruimte kan krijgen hangt af van de identiteit en kwaliteit van de plek, en de gebruikers. De inrichting wordt in samenspraak bepaald. De verschillende uitwerkingen van de Omgevingsvisie op bladzijde 155 laten juist ook zien hoe verblijfskwaliteit in woonstraten vorm kan krijgen, bijvoorbeeld meer groen en ruimte voor klimaatadaptatie, zitgelegenheid om bij mooi weer buiten te zitten en ruimte om de fiets te parkeren. Hoven kunnen rustige plekken kunnen blijven door deze bijvoorbeeld in te richten met veel groen en weinig zitgelegenheid. Tegelijkertijd, om te voorkomen dat alle druk op de binnenstad in enkele straten geconcentreerd wordt, is de ambitie meer bruikbare ruimte te maken op hetzelfde oppervlak (zie voornamelijk richting 2, 4, 6 en 16) en door voorzieningen te spreiden over het hele centrum (ook de westzijde van de sporen) en de hele stad (knooppuntontwikkeling) conform de RSU 2040.

Voetgangers en fietsers

Reactie
De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 vergroot de ruimte van voetgangers. Dat gaat ten koste van de ruimte voor fietsers en auto's voor bewoners.

Antwoord
Utrecht kiest ervoor, het gebied waar voetgangers dominant zijn te verruimen en naast bewoners bezoekers ook uit te nodigen een groter rondje te lopen buiten het kernwinkelgebied. Ook daar zijn aantrekkelijke winkels en andere voorzieningen. Het klopt dat het streven is het voetgangersgebied in de binnenstad te vergroten. Daarnaast willen we het domein van de voetganger in de binnenstad vergroten buiten het voetgangersgebied. De voor voetgangers beschikbare ruimte is vaak nu al erg beperkt (o.a. door de ruimte voor (geparkeerde) auto's), terwijl naar verwachting met de groei van de stad het aantal Utrechters dat de binnenstad bezoekt nog sterk zal toenemen. Bij de uitwerking van het vergroten van het voetgangersgebied bekijken we de noodzakelijkheid van autoritten, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk.

De groei van het fietsverkeer in de afgelopen jaren heeft de druk op de ruimte vergroot. Er zijn zoveel mensen die 'even' hun fiets willen parkeren, dat er voor voetgangers op sommige momenten en locaties geen doorkomen meer aan is. Daarom zet de gemeente in op meer stallingsplekken voor fietsen. De verwachting is dat het nodig is om in de komende twintig jaar op sommige plekken het domein van de voetganger te vergroten. Dat betekent dat fietsers die in de binnenstad komen omdat ze er wonen, werken of de binnenstad bezoeken, in de toekomst vaker dan nu hun fiets moeten stallen op enige afstand van hun bestemming. Hiervoor zijn steeds meer (buurt)stallingen nodig. We gaan op zoek naar een passende vorm om de fietser in het voetgangersgebied 'te gast' te laten zijn, rekening houdend met drukte op bepaalde tijden, veiligheid en sociale veiligheid in de rustige uren. Dat geldt ook voor andere noodzakelijke verplaatsingen, zoals laden en lossen. Ook voor het doorgaand fietsverkeer worden alternatieve routes rondom de binnenstad gezocht. Dit is bedoeld om de druk op de ruimte in de binnenstad enigszins te verlichten. Om het verblijfsklimaat in de binnenstad te verbeteren, is het idee uit de Omgevingsvisie om het doorgaande verkeer (ook fietsverkeer) comfortabele en snelle routes om de binnenstad heen te bieden.

Bereikbaarheid en parkeren

Reactie
De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 maakt het voor bewoners van de binnenstad en hun bezoekers alleen maar lastiger om hun woning te bereiken en dichtbij hun auto te parkeren. Dat ondermijnt de woonfunctie.

Antwoord
De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is afgestemd met het Mobiliteitsplan 2040. Bij de verdere uitwerking van plannen is de mobiliteitsbehoefte van de bewoners zeker een onderdeel, naast de behoefte van andere belanghebbenden. We hebben de ambitie om alleen nog bestemmingsverkeer in de binnenstad toe te laten. Echter ook daar willen we kritisch kijken naar alternatieven voor het auto- en fietsverkeer in plaats van die op alle plaatsen op alle momenten van de dag overal toe te staan. Zo vinden we dat voor het parkeren van voertuigen parkeergelegenheid aan de rand van de binnenstad een goed alternatief kan zijn. Ook zijn we van mening dat bevoorrading efficiënter dan nu het geval is kan worden georganiseerd. Binnen dit hele speelveld zal een balans moeten worden gevonden, rekening houdend met de ambities voor de binnenstad.

Door minder autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand, in de binnenstad toe te laten kan een bijdrage worden geleverd aan het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. De ruimte die vrijkomt door minder autoparkeerplaatsen op straat komt dus zeker ook ten goede aan de bewoners. Alternatieven voor autoparkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Duidelijk is dat in de toekomst niet iedere individuele bewoner nog voor de deur de auto kan parkeren. Bij de verdere uitwerking per straat moet duidelijk worden, op welke straten dat niet meer en op welke straten het nog wel mogelijk blijft. Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk.

Uitvoering van de ambities

Reactie
De plannen zijn uitgebreid en ambitieus. Hoe gaat de gemeente ervoor zorgen dat deze ambities ook gerealiseerd worden? En waar liggen de prioriteiten?

Antwoord
Er staan inderdaad veel ontwikkelingsrichtingen in de concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Zij zijn vaak niet heel ingrijpend. Echter, samen zijn zij bepalend en richtinggevend voor hoe de binnenstad van de toekomst eruit komt te zien. Dit betekent dat op vele beleidsterreinen accenten gelegd (gaan) worden die gebaseerd zijn op de ambities van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Er is geen sprake van een hiërarchie van prioriteiten maar van een samenspel van acties op verschillende beleidsterreinen, bijv. op terreinen van mobiliteit, wonen, openbare ruimte, groen en economie. Waar zich mogelijkheden en ontwikkelingen voordoen geldt de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 als leidend. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zelf is geen uitvoeringsplan. Prioriteiten in de uitvoering worden bepaald door college en gemeenteraad.

Wij voorzien voor de uitwerking van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 het opzetten van een Samenwerkingsverband (blz. 192). Daar zitten bewoners, ondernemers, en organisaties en instellingen (bijv. de universiteit) in. Het mandaat en de samenstelling moeten nog nader uitgewerkt worden. Het Samenwerkingsverband draagt bij aan de verwezenlijking van de visie en volgt de voortgang. Op specifieke plekken ontwikkelen we gebiedsprofielen met de directe belanghebbenden (bewoners, ondernemers, organisaties en instellingen, en de gemeente) waarin de gewenste functies, gebruik en beheer van het gebied beschreven staan en waaraan een actieprogramma wordt gekoppeld. Elke betrokken partij draagt vanuit haar eigen verantwoordelijkheid en mandaat bij aan de uitvoering van het actieprogramma. Zie deel C van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040.

3 Aanpassingen concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040

De inspraakreacties verwoorden de wensen en zorgen in de stad. De reacties zijn afgewogen tegen de uitgangspunten, ambities en verwoording daarvan in de concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Daarbij gaat het om de bijdrage van de reactie aan:
- De 4 kwaliteiten van de binnenstad: schoonheid, variatie, veerkracht en ontspannen omgeving
- De 26 ambities voor de toekomst van de binnenstad
- De balans tussen functies die zich in de binnenstad bevinden en uitdagingen waarvoor de binnenstad (of de gehele stad) staat zoals wonen, winkelen, uitgaan, cultuur, verblijf, beleven van religie, behoud erfgoed, klimaatadaptatie, energietransitie, bevoorrading, mobiliteit
- De mix van functies op specifieke plekken: elke functie op de juiste plek (waarbij soms spreiding of concentratie van functies aan de orde kan zijn)

Daarbij is gelet op:
- vraagt de reactie om andere ambities en keuzes in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040?
- vraagt de reactie om een scherpere verwoording of een aanvulling van de ambities en keuzes in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040?

De inspraakreacties geven geen aanleiding om de uitgangspunten en ambities van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 aan te passen. Een belangrijke vraag vanuit de inspraakreacties is of de functie ‘wonen’ niet een prominentere plek in de visie moet krijgen. Wij vinden dat de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 voldoende duidelijk maakt dat de binnenstad niet zonder bewoners kan. Daarbij kiezen we in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 voor het versterken van de woonfunctie. Tegelijkertijd, streven we naar een balans tussen wonen en andere functies. Ook benoemt de visie dat die mix van functies per straat of gebied verschillend kan zijn.

De inspraakreacties leiden wel tot een aantal aanscherpingen en andere verwoordingen in de definitieve versie van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Dit betreft met name:

- het belang van religieuze gemeenschappen en gebouwen in de binnenstad, van oudsher een belangrijke functie van de binnenstad
- het belang van erfgoed en identiteit van de plek
- het belang van kunst en cultuur in de binnenstad
- de uitkomsten van een provinciale en gemeentelijke studie naar het openbaar vervoer in de binnenstad, m.n. ten aanzien van de binnenstadsas
- de relatie tussen fiets en voetganger (o.a. belang van fietsparkeerplekken)
- het sturen op de balans tussen levendigheid en rust, m.n. het tegengaan van overlast
- aandacht voor fysieke veiligheid naast sociale veiligheid
- aandacht voor Hooch Boulandt

4 Inspraakreacties en antwoorden

Nummer	Vraag	Reactie	Antwoord
1)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Veel gewenste ontwikkelingsrichtingen, maar wat zijn de prioriteiten?	Dank u. Er staan inderdaad veel ontwikkelingsrichtingen in de concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Zij zijn vaak niet heel ingrijpend. Echter, samen zijn zij bepalend en richtinggevend voor hoe de binnenstad van de toekomst eruit komt te zien. Dit betekent dat op vele beleidsterreinen accenten gelegd (gaan) worden die gebaseerd zijn op de ambities van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Er is geen sprake van een hiërarchie van prioriteiten maar van een samenspel van acties op verschillende beleidsterreinen, bijv. op terreinen van mobiliteit, wonen, openbare ruimte, groen en economie. Waar zich mogelijkheden en ontwikkelingen voordoen geldt de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 als leidend. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zelf is geen uitvoeringsplan. Prioriteiten in de uitvoering worden bepaald door college en gemeenteraad.
1)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Helaas is er net weer een apart verkeersplan gemaakt, kan dat niet beter geïntegreerd worden in de omgevingsvisie? En hoe wil je wat bereiken? En hoe meet je of je de goede kant op gaat? Wie heeft de totaalregie? Hoe ga je handhaven?	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is afgestemd met andere (sectorale) beleidstrajecten zoals de Ruimtelijke Strategie Utrecht, Mobiliteitsplan 2040, Transitievisie warmte, programma wervengebied. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is één van de gebiedsgerichte deel-omgevingsvisies die sectoraal beleid integreren en specificeren, in dit geval voor de binnenstad. De gesuggereerde monitoring is een goed punt. In de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 stellen we voor een binnenstadbreed samenwerkingsverband op te richten. Voor het samenwerkingsverband waarin naast de gemeente partijen uit de binnenstad zitten, voorzien wij een rol in de monitoring van de visie. Echter, de taakomschrijving van dit samenwerkingsverband dient nader uitgewerkt te worden. Bij de Voorjaarsnota

			rapporteren wij via het Meerjarenperspectief Ruimte over de voortgang van de ontwikkeling van de binnenstad in relatie tot de Omgevingsvisie Binnenstad 2040.
1)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Plemp niet alle pleinen vol met bloembakken. De historische binnenstad is a. Al mooi genoeg van zichzelf, hoe minder je afgeleid wordt door straatmeubilair, des te beter kun je het zien, en b. Maak geen dwanglooppaden op de pleinen. Je moet kriskras kunnen lopen en dromen door de stad.	Inderdaad is het belangrijk voor het beleefbaar maken van de schoonheid van de binnenstad dat er voldoende vrije ruimte blijft en dat straatmeubilair en groen zorgvuldig worden ingepast. Uw reactie is in lijn met de Omgevingsvisie. In richting 2 'Stegen en hoven openen' wordt benoemd dat de ontstaansgeschiedenis, vorm en betekenis van de pleinen uiteenlopen, waardoor elk plein zijn eigen identiteit heeft. In ontwikkelrichting 22 'Verblijf centraal' stellen we daarnaast dat deze identiteit van de plek leidend is als beoordelingskader bij herinrichtingen en aanpassingen van de openbare ruimte. Het toepassen van groenvakken zal alleen dan gebeuren wanneer dit aansluit op de geschiedenis en identiteit van de plek, en bij het functioneren van het plein. In ontwikkelrichting 16 'Singelpark rondom vergroten' wordt daarom ook benoemd dat op een aantal pleinen vooral bomen worden geplant, maar dat bij een aantal andere pleinen andere beplanting denkbaar is. Bij de definitieve afweging kijken we scherp naar het gebruik van het plein, en dat er voldoende ruimte is voor kriskras bewegingen en dwalen door de stad. We zien eventuele beplantingsvakken als kans op sommige locaties voor meer biodiversiteit, klimaatbestendigheid en verblijfskwaliteit voor de bezoeker/bewoner, maar streven tegelijkertijd een flexibel gebruik van de ruimte na. Deze afweging zal altijd in een ontwerpproces plaatsvinden waarbij omwonenden/andere belanghebbenden betrokken worden.
2	N.v.t.	Ik wil graag op deze manier mijn inbreng geven. Ik wil aangeven, dat ik het een geweldig plan vind het centrum vooral voor voetgangers te hebben. Ook	Bedankt dat u de ambities onderschrijft om meer ruimte voor voetgangers te creëren. Zoals u aangeeft is één van de mogelijkheden het opheffen van parkeerplaatsen. Op dit moment is nog niet aan te geven of dat ook concreet wordt op de Oudegracht (aan de kant van de Weersingel). Uw voorstel zal

		spreekt het me aan meer geparkeerde auto's uit de binnenstad te halen. Mijn grote wens is, dat de geparkeerde auto's ook weggehaald worden aan de Oudegracht aan de kant van Weerdsingel O.Z. Soms levert het nu gevaarlijke situaties op, dat brommers en auto's een deel over het voetpad rijden soms i.v.m slecht geparkeerde auto's bijv., waardoor er gevaarlijke situaties ontstaan. Als de geparkeerde auto's er niet meer zouden staan, word het voor een voetganger veiliger. Ook lopen er altijd veel mensen die uit het centrum komen aan deze kant van het oudegracht. (vanaf no 2 en dan oplopend) Het zou nog een stuk veiliger worden als er daar geen auto's en brommers meer mogen komen.	hierin worden meegenomen. Of de Oudegracht ook helemaal auto- en bromfietsvrij kan worden gemaakt is van veel factoren afhankelijk, zoals de bereikbaarheid van de woningen en bevoorrading van voorzieningen.
3)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Veel groen. De variatie in het aanbod van de stad. Een dergelijke opzet zal gunstig zijn voor onderlinge ontmoetingen tussen allerlei personen in de stad.	Dank u. Wij verwachten dit ook.
3)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie	De opzet is voor iedereen, o.m. alle leeftijden. Dat houdt	Dank voor uw aanbeveling. In richting 21 'De voetganger voorop' erkennen we het probleem dat er vaak onvoldoende ruimte en

	Binnenstad?	bereikbaarheid in alle opzichten in. Aandacht voor toegankelijkheid van personen die moeilijk ter been zijn, voor veilig gebruik van rolstoelen en kinderwagens (bv geen trapjes / treden, geen gladde tegels, zit-mogelijkheden enz) wil ik graag aanbevelen.	comfort is voor de voetganger, en voor mensen met een beperking in het bijzonder. We stellen in deze ontwikkelrichting een aantal maatregelen voor, zoals hoogwaardige bestrating, verminderen van obstakels en het aanbieden van voldoende zitgelegenheid.
4)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Dat het een combinatie is van historisch met modern. En redelijk veel groen. Dat de singel doorgetrokken is. Dat er meer ruimte is voor fietsers en voetpaden.	Dank u.
4)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	De binnenstad moet autovrij, en alleen voor lopers, fietsers, bussen en taxi's. Ook moet het schoner, minder afval. De binnenstad van het gas af. Nep bedelaars weg.	In de Omgevingsvisie kiezen we voor alleen het (auto) bestemmingsverkeer te faciliteren, en het straatparkeren zo mogelijk aan de rand van de binnenstad te organiseren. Veel mensen zijn afhankelijk van de auto of willen hun woning met de auto kunnen bereiken. Nadruk in de Visie ligt op het de binnenstad aantrekkelijk te maken voor voetgangers en fietsers, ook OV en taxi's behoren tot de mogelijkheden. De ambitie voor de binnenstad, is – zoals voor de gehele stad – de binnenstad van duurzame energie te voorzien. Onlangs is het plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans' aan de gemeenteraad aangeboden. Hierin wordt ook aandacht besteed aan afval en rommel op straat. In onze binnenstad is het toegestaan om te bedelen. Het is waar dat sommige mensen daar misbruik van kunnen maken.
4)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige	Voorrang geven aan bijzondere winkeltjes. En rekening houden	De ambitie van de Omgevingsvisie is om een diversiteit aan winkels in de binnenstad te behouden, in combinatie met andere

	omgevingsvisie Binnenstad?	met hun huur. Meer activiteiten en uitgaansgelegenheden voor tieners onder 18. Plekken waar zij heen kunnen.	functies, passend bij de locatie. Het is echter aan de eigenaren van vastgoed om dit vorm te geven. Voor het kernwinkelgebied is een plan van aanpak Morgen Mooier Maken opgesteld met de ondernemers en vastgoedeigenaren om dit uit te werken. De leeftijd en interesse van kinderen en jongeren vraagt om verschillende type inrichtingen van speel- en verblijfplekken. We kijken hierbij ook expliciet naar de behoefte van oudere jeugd. In de bijlage van het Koersdocument Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen staat hierover het volgende: 'Voor jongeren is het buiten op straat zijn met hun groep belangrijk. Zij hebben behoefte aan een plek voor ontmoeting en bewegen/sporten in een setting die aansluit bij hun behoefte en ontwikkeling. Een goede afstemming tussen jongeren, jongerenwerk, stedelijke sportorganisaties en omwonenden is niet alleen belangrijk om een dergelijke plek te ontwikkelen, maar ook om mogelijke overlast te voorkomen bij het gebruik van de plek. De jongeren wisselen om de paar jaar, maar de omwonenden blijven meestal langer op die plek wonen' (p14).
5)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Een visie die globaal richting geeft	Dank u.
5)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Per punt scherper/concreter kader. Bijv. Noem succescriteria, toetsingscriteria, metrics	Een goed punt. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zelf is geen uitvoeringsplan, maar een ambitiedocument. In de uitwerking van de Omgevingsvisie zijn meetbare doelen en criteria om voortgang te meten zeker op hun plaats. Bij de Voorjaarsnota rapporteren wij via het Meerjarenperspectief Ruimte over de voortgang van de ontwikkeling van de binnenstad in relatie tot de Omgevingsvisie Binnenstad 2040.
6)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Het is een visie die gelukkig heel veel terreinen omvat van het dagelijks leven in een mooie stad.	Dank u.

6)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Er zou een uitnodiging opgenomen kunnen worden aan stadsbewoners om met eigen plannen en bijdragen te komen om de stad levendig te houden.	Een goed punt. We beschrijven in deel C op blz. 195 de mogelijkheid om met initiatieven uit de stad te komen, als ook welke instrumenten de gemeente op dit moment daarvoor inzet.
6)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	In die zin is mijn eigen verzoek dat ik op 18 februari 2019 heb neergelegd een idee voor een dergelijke invulling:(zie hierbij de reactie dd. 18-02-2019 van de heer Marcel Veenendaal Gebiedssecretaris Binnenstad - Utrecht Science Park/Rijnsweerd): "Geachte heer Corneille, Uw verzoek heb ik in het systeem gezet met het nummer WABO_VON-19-05321. Tegen de tijd dat het omgevingsplan wordt opgesteld door de bestemmingsplanjuristen zullen zij veel data (waaronder vergunningen en verzoeken) uit het registratiesysteem halen voor verdere informatie. " **Oorspronkelijke reactie:** Ik ben sinds 1984 bewoner en sinds 1994 eigenaar/bewoner van een perceel dat ligt tussen de Oudegracht 345 en het Kleine Geertekerkhof, met de	De Omgevingsvisie omvat inderdaad veel terreinen en geeft een visie op veel onderwerpen. De omgevingsvisie beschrijft met name de hoofdlijnen die we op een later moment gaan uitwerken of uitvoeren. De omgevingsvisie bindt degene die het document vaststelt. Dat is de gemeente. Het nodigt dus niet direct inwoners uit om met plannen te komen. U hoeft daarnaast ook niet te wachten op een omgevingsvisie of een bestemmingsplan. U kunt ons altijd een aanvraag sturen om een ontwikkeling mogelijk te maken. Het beste kunt u dat doen met een zogenaamde indicatie aanvraag. We beoordelen dan of uw plan haalbaar is. Zo hoeft u ook niet langer te wachten. Houdt u er wel rekening mee dat er kosten verbonden zijn aan een aanvraag.

		ingang aan het Kleine Geertekerkhof 1. Het complex, dat ligt in een gebied met de bestemming “wonen” heb ik gekocht van de Gemeente Utrecht als ruimte voor een dansstudio en woonhuis en als zodanig duurt dit gebruik tot op heden voort. Middels een verklaring van bestemming en gebruik, tot tweemaal toe afgegeven door de Gemeente Utrecht - de eerste keer op 28 juli 2004 (DSO/BW 9702277) en de volgende op 30 april 2014 (HZ VBG-14-07353) is dit gebruik op basis van het overgangsrecht toegestaan, hoewel in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Beide verklaringen heb ik als bijlage bijgevoegd.	
7	N.v.t.	Helaas geen woord over waterrecreatie en dus geen aandacht voor aanlegplaatsen voor recreatieve watersport, graag meer aandacht hiervoor! Vraag ook eens naar de mening van “stichting kleine boten Utrecht”	Bij richting 16 ‘Het Singelpark rondom vergroten’ wordt benoemd dat er aan de waterkant kleine kanosteigers worden toegevoegd voor recreatief gebruik. Deze wens is ook benoemd tijdens participatiemomenten visie stadswater De precieze locaties hiervan is nadere uitwerking van de omgevingsvisie. Daarnaast komt waterrecreatie terug in richting 25 Gebruik vaarwater reguleren. Hier leest u onder meer dat het gebruik van het water voor recreatieve watersport wordt uitgewerkt in de Visie stadswater. Afmeer locaties is belangrijk onderdeel van de nieuwe visie stadswater. Met de KBCU is regelmatig ambtelijk overleg. Het gaat dan vooral over kleine motorboten.

8)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Eerste indruk is goed	Dank u.
8)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Het mag ambitieuzer wat betreft het Singel park. Door het Zocher Park Concept helemaal rondom door te trekken. Het huidige idee van verschillende delen (oranje, groen, geel) is rommelig, is geen eenheid, is versnippering, heeft geen allure, geen uitstraling, is te dorps gedacht. Doel moet zijn een groot Zocher Park Rondom de hele singel, het Central Park van Nederland.	De ambitie is om een samenhangend park te maken met allure. Het onderscheid tussen het noordelijke singelpark en zuidelijke monumentale Zocherpark is in de omgevingsvisie aangebracht omdat het noordelijke deel duidelijk anders is qua ontstaansgeschiedenis en verschijningsvorm. Dat wil niet zeggen dat de ambitie voor het noordelijk deel lager is dan voor het zuidelijke deel. Zoals beschreven in richting 16 'Singelpark rondom vergroten' is het zuidelijke deel van oudsher al een park met glooiingen op de bolwerken, terwijl het noordelijke deel meer uit steilere taluds en handelskades bestond. Hier komt bij dat de ruimte in het noordelijke deel van de Singel zeer beperkt is door het toevoegen van bebouwing gedurende de jaren. Het letterlijk doortrekken van het Zocherpark vraagt om een maat en schaal die het noordelijke deel niet heeft door de aanwezigheid van gebouwen. Wel willen we binnen de beschikbare ruimte maximaal inzetten op vergroening en het verbinden van de verschillende groene ruimtes. Maar vanwege het verschil in ontstaansgeschiedenis en de beperkte ruimte zal het karakter verschillen van het zuidelijke singelpark. Voor het Moreelsepark is een gebiedsvisie opgesteld (Moreelse Tuinen, 2019) waarbij het karakter van de tuinen en de verbinding met de bebouwing in dit gebied centraal staat. Hoewel het herstellen van de Singel van enorme invloed op dit gebied is en ervoor zorgt dat het gevoelsmatig meer bij het Singelpark hoort, hebben we dit toch als aparte eenheid benoemd. Ook ingegeven door de ontstaansgeschiedenis - Moreelsepark was een ensemble van verschillende gebouwen, waarbij duidelijk verschillende tuinen en parken te onderscheiden waren die bij de bebouwing van Moreelse hoorden, en niet bij de Singel.

8)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	1. Maak er geen fiets paradijs van. Dat idee krijg je wel als je de hoofd visual / foto ziet van de Visie 2040. De fiets staat centraal, de voetganger is verschoven naar de zijkant. Dat geldt voor eigenlijk alle plannen die ik van de gemeente zit. Fiets eerst! Zit blijkbaar enorme fiets fanaten bij de beleidsmakers. Zorg dat de geparkeerde fietsen verdwijnen uit drukke straten zoals Voorstraat, Twijnstraat. Het zijn de nieuwe ratten van de straat geworden. Er komt zoveel lege panden vrij dat er veel meer stallingen (verplicht) kunnen komen. 2. Mag allemaal ambitieuzer. Het is allemaal een stapje meer, stapje beter, stapje groener. Maar wat zijn over 20 jaar de nieuwe Iconen in Utrecht, die we kunnen nalaten voor de volgende generatie??? Zoals bijvoorbeeld het grootste Singel Park van Europa, het Zocher Park Rondom! Of Kerken veranderen tot Wellbeing / Rust plekken. Van Kerken route tot Rust route.	1. Even los van de boodschap van de ‘visual’ op de voorpagina, de Omgevingsvisie stelt dat de binnenstad meer gastvrij en ontspannen wordt doordat er meer ruimte komt voor voetgangers. Voetgangers zijn in 2040 de hoofdgebruiker van de binnenstad. Daarnaast heeft de fietser een belangrijke rol in het mobiliteitsbeleid, fietsen draagt bij aan gezond bewegen en is een schoon vervoermiddel. Het punt over geparkeerde fietsen is een terecht punt. Ook in de Omgevingsvisie willen we het stallen van fietsen beter en meer gestructureerd organiseren. Zowel inpandig als op straat, zowel voor kort als voor lang parkeren en zowel voor bezoekers als voor bewoners (buurtstallingen). 2. Dank voor uw aanmoediging om de ambities hoog te houden en voor de suggestie de kerken een prominenter plek te geven in de visie.
9)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie	Bijna alle onderdelen van het plan bevallen mij.	Dank u.

	Binnenstad?		
9)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Aandachtspunten als bewoner zijn: Parkeerruimte voor bewoners. Binnen de singel is het nu al bijna onmogelijk om een vergunning te krijgen. Zelfs met deze vergunning is er bijna nergens plek. Misschien een idee om één of meerdere parkeergarage's te creëren voor bewoners. Een mooi voorbeeld hiervan is als de garage springweg hiervoor gebruikt kan worden.	In de Omgevingsvisie is aangegeven dat we minder parkeerplaatsen op straat nastreven. Hierbij borduren we voort op de afspraken in het huidige coalitieakkoord. Het streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat, komt ten goede aan andere functies, zoals het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. De ruimte die vrijkomt door minder parkeerplaatsen op straat komt dus zeker ook ten goede aan de bewoners. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Los van waar er geparkeerd gaat worden kunnen bewoners hun woningen voor noodzakelijke ritten wel bereiken met de auto. De exacte uitwerking van het nastreven van minder parkeerplaatsen in de binnenstad gaat volgen na het vaststellen van deze visie.
9)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ten tweede is mobiliteit per fiets iets dat bij Utrecht hoort. Het is mooi als dit buiten het centrum gerealiseerd wordt maar dit moet geen extra reistijd opleveren, dan krijg je erg veel spookverkeer en bij handhaving weerstand van bewoners van de stad.	Door de groei van de stad groeit het aantal fietsers. Om deze enorme groei van de fiets te faciliteren zetten we in op het meer spreiden van fietsers. Er blijken dagelijks fietsers dóór de binnenstad te fietsen die daar geen bestemming hebben. Het spreiden van de drukke fietsstromen door het uitbreiden van het netwerk met nieuwe schakels zorgt ervoor dat fietsers zich gebalanceerd spreiden over verschillende routes naar en door de stad zodat de verwachte fietsgroei kan worden opgevangen. Dit vereist fijnmazigheid in het netwerk zodat ook uit meerdere routes gekozen kan worden. Deze nieuwe routes worden gerealiseerd door straten te transformeren tot fietsstraten, door nieuwe verbindingen aan te leggen en soms door nieuwe bruggen en/of tunnels om barrières te slechten zodat niet iedereen langs dezelfde drukke route hoeft te fietsen.
10)1	Wat vindt u goed aan de	Meer groen	Dank u.

	voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?		
10)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Doorstroom verkeer ernstig gehinderd	De Binnenstad behoort tot de A-zone volgens het Mobiliteitsplan 2040. In zone A is de verkeersruimte schaars en is verblijfskwaliteit van het grootste belang. De fietser en vooral voetganger zijn hoofdgebruikers en krijgen prioriteit. In zone A rijdt alleen autoverkeer en logistiek verkeer met een eindbestemming in deze zone (te gast). De doorstroming van het autoverkeer heeft hier een lagere prioriteit ten opzichte van fietsers, voetgangers en openbaar vervoer.
10)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Houdt alstublieft rekening met de bereikbaarheid van de binnenstad voor bewoners	Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk.
11	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	De positie van Hooch Boulandt vind ik uitermate teleurstellend. In eerste instantie wordt gemeld dat de visie zich richt op de historische Binnenstad. Lombokplein wordt ook meegenomen (en valt bovendien daarnaast ook nog in een andere wijk). Hooch Boulandt 'valt formeel' onder de wijk Binnenstad. Over aangrenzende gebieden die ook de ontwikkelingen in de komende 20 jaar zullen merken wordt gesproken en wordt aangehaakt bij hun wijkvisie. Over heel Hooch Boulandt is nu	Wij moeten u hierin gelijk geven, er is nog geen volledige toekomstvisie voor Hooch Boulandt. Maar ondanks dat Hooch Boulandt niet binnen het plangebied van de historische binnenstad valt, zien wij het wel als een gebied binnen de invloedsfeer van de historische binnenstad. De verwachte ontwikkelingen zullen we specifieker duiden in de definitieve versie van de Omgevingsvisie Binnenstad. Om alvast een voorschot op de aanpassingen te nemen; wij denken dat Hooch Boulandt tot 2040 subtiel gaat veranderen in verhouding tot bijv. het Stationsgebied. Hooch Bouland wordt op een aantal plekken genoemd in de Omgevingsvisie, maar logischerwijs alleen in de algemene delen en de delen waar we uitvergroten naar de grotere schaal. En staan over het algemeen goed op kaart, zie bijv. ook de kaartjes op blz. 148/149 en 176/177. Voor het eerst wordt de wijk genoemd op blz. 12, 3de alinea, en daarna op blz. 174/175:

		maar een paar zinnen gesproken: het ligt 'geïsoleerd' en ook hier zal eea veranderen. Ondertussen krijgen wij te maken met alle ontwikkelingen waar de Binnenstad mee te maken krijgt. Zijn wij slechter bereikbaar met Openbaar Vervoer dan de Binnenstad en wordt er niet nagedacht over de toekomst van Hooch Boulandt. Deze buurt begint nu al te verpauperen en het lijkt erop dat hier ook niets aan gaat gebeuren. Kortom, de naam van de buurt wijzigen naar 'Verdomhoeck' zou niet misstaan. We horen dus niet bij de Binnenstad, maar ook nergens anders bij. We worden ook nergens bij betrokken, hoewel het wel van invloed is. Ik ben op meerdere momenten aangehaakt geweest en al die tijd werd de positie van Hooch Boulandt wel degelijk erkend, dus ik ben uiterst teleurgesteld dat dit nu zo wordt afgedaan.	Barrières slechten. We scherpen de tekst wel wat aan. **Aanpassingen tekst** *Blz 12 Tekst aanvulling, 4de alinea:* De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 heeft betrekking op de historische binnenstad, maar heeft ook betrekking op de relatie en verbinding met zijn omgeving: het stationsgebied, de omliggende wijken en straten als de Biltstraat en Nachtegaalstraat in het oosten, Wester-, Ooster-kade en Rotsoord in het zuiden, Kanaalstraat in het westen en Amsterdamsestraatweg en Oudenoord in het noorden. Maatregelen in de binnenstad, bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit, hebben bijna altijd effecten op de omliggende wijken. *Zo zijn bijvoorbeeld die effecten bij Wittevrouwen vrij groot en bij Hooch Boulandt veel subtieler*. In deze omgevingsvisie voor de binnenstad is er aandacht voor de samenhang met die wijken - en ook met de ontwikkeling van de hele stad. *Blz 174, Barrières slechten 5de alinea:* Hooch Boulandt en de omgeving van de Bleekstraat hebben een eigen sfeer en hoewel deze buurten zeer centraal liggen, zijn ze door hun plek tussen spoor en singel toch enigszins geïsoleerd. Het zijn hoofdzakelijk rustige en ruim opgezette woonbuurten, in Hooch Boulandt gecombineerd met kantoren. Bewoners krijgen er de komende twintig jaar onder meer te maken met veranderingen op het gebied van bereikbaarheid: minder ruimte voor doorgaande auto’s, nieuwe verbindingen voor langzaam verkeer in de spoorzone en over de singel. En ook met de vergroening van het singelpark en de Moreelsetuinen. Verder bieden de ruim opgezette straten en openbare ruimte kansen

			voor klimaatadaptie en vergroening. Genoemde ontwikkelingen en ook de komst van eventuele van nieuwe verbindingen in de spoorzone, zullen in Hooch Boulandt waarschijnlijk ontwikkelingen op gang brengen. Gezien de binnenstedelijke groei van de stad, kan dit leiden tot een subtiele wijziging in functiemix, van minder kantoren naar meer wonen en daarmee een meer gemengd gebruik van de bestaande (kantoor)gebouwen. De ambities die in deze omgevingsvisie zijn geformuleerd voor de binnenstad, gelden voor een deel ook voor de aangrenzende gebieden. Voor bijna alle in deze visie genoemde richtingen geldt dat deze effecten zullen hebben op de omliggende wijken. Uiteraard vindt de uitwerking van deze ontwikkelingsrichtingen dan ook plaats in afstemming met die wijken, zodat op de schaal van de stad een juiste balans ontstaat.
12)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	1) Meer groen singelpark 2) Toegankelijk maken beeldbepalende gebouwen 3) Beschermen werven 4) Stegen/hoven openen (zolang dit niet ten koste gaat van (de rust van) bewoners!!) 5) Scheiding regenwater en afvalwater	Dank u. Het openen van stegen en hoven is een in de visie genoemde ambitie, die verder uitgewerkt gaat worden. Bij dit proces wordt altijd nauw overlegd met betrokkenen.
12)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	De rode draad in deze 'visie' lijkt een recreatieve binnenstad, boven een leefbare binnenstad. De gemeente lijkt vergeten dat er mensen wonen in de binnenstad. Met de nu voorliggende visie wordt de stad steeds onaantrekkelijker om te wonen. Dat kan niet de	Wonen is en blijft ook volgens de Omgevingsvisie een zeer belangrijke, vitale functie van de binnenstad (zie blz. 77). Door de functies die zich in de binnenstad bevinden, beter te verdelen over de hele stad, willen we de stad leefbaar houden voor alle Utrechters. 1. Niet elke functie past op elke plek, er zijn bijvoorbeeld rustige delen van de binnenstad waar vooral wonen en aanverwante functies passen en er zijn drukkere plekken waar functies voor veel bezoekers passen. Daarom onze ambitie: elke functie op de juist passende plek. Welke plek juist is en wat we

		bedoeling zijn. Een binnenstad zonder bewoners is een zielloos attractiepark. Hieronder nog een aantal minpunten op een rij: 1) elke functie op de juiste plek -> alle functies? dit laat geen enkele ruimte en creëert een overgereguleerde ruimte in plaats van een levendige binnenstad. Bovendien wie bepaalt wat de juiste plek is? 2) het maken van meer ruimte gaat zeker niet altijd hand in hand met kwaliteit (zoals wel wordt beweerd) 3) winkels in de binnenstad moeten bereikbaar blijven voor inwoners per fiets. Je kunt de voetganger daarom niet boven de fiets stellen! Dan komen er alleen nog maar toeristen naar de binnenstad, en haken bewoners af (gaan elders hun boodschappen halen). Dat draagt niet bij aan een positief gevoel bij inwoners. 4) verdwijnen van rommeligheid en rafelrandjes -> dit is juist wat bij de charme van een binnenstad hoort!!! Maak geen Leidsche Rijn van onze prachtige binnenstad. 5) Parkeren moet mogelijk blijven, zowel voor	op een plek willen bepalen we samen met de Utrechters door middel van o.a. deze Visie en door de verdere uitwerking ervan in meer concrete plannen zoals bijv. een gebiedsprofiel. Uiteindelijk hakt het gemeentebestuur knopen door als dat nodig blijkt. 2. Inderdaad is het maken van meer ruimte maar één van de aspecten van het realiseren van meer kwaliteit van de openbare ruimte. Daarom worden in de Omgevingsvisie ook bijvoorbeeld genoemd: comfort, inrichtingsniveau, passende functies, een ontspannen tempo van het verkeer. 3. Uiteraard blijft het mogelijk om met de fiets naar de winkels te gaan, ook fietsen is naast lopen een gezonde en duurzame wijze van verplaatsen. Wel constateren we dat de voetganger op veel plaatsen in de knel komt daar alle andere functies die ruimte vragen in de openbare ruimte. Daarnaast is iedere bezoeker op enig moment voetganger. Ook een fietser zal de fiets ergens stallen om dan lopend de winkel(s) in te gaan. 4. Het is zeker niet de bedoeling van de omgevingsvisie dat de binnenstad op een nieuwbouwwijk gaat lijken. Tegelijkertijd willen we de kwaliteiten van de binnenstad niet verdoezelen achter rommeligheid maar deze kwaliteit benutten en beleefbaar maken. 5. In de Omgevingsvisie is aangegeven dat we minder parkeerplaatsen op straat nastreven. Hierbij borduren we voort op de afspraken in het huidige coalitieakkoord. We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat, dit komt ten goede aan andere functies, zoals het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. De ruimte die vrijkomt door minder parkeerplaatsen op straat komt dus zeker ook ten goede aan de bewoners. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Los

		bewoners als voor hun bezoek. Mensen wonen daar al lange tijd en nu ineens moeten ze hun auto maar weg doen? En vereenzamen omdat bezoek niet meer langs kan komen? Dat is niet realistisch. Zo wordt Utrecht een ZEER onaantrekkelijke stad. Dus behoud parkeerplaatsen dichtbij huis in woonstraten. 6) Ledig erf niet afsluiten voor verkeer! De voorgestelde uitbreiding van een voetgangersgebied gaat veel te ver. Houd dat in ieder geval binnen de singel. Het afsluiten van het Ledig erf voor verkeer heeft te veel negatieve gevolgen voor bewoners en bedrijven in die buurt.	van waar er geparkeerd gaat worden kunnen bewoners hun woningen voor noodzakelijke ritten wel bereiken met de auto. De exacte uitwerking van het nastreven van minder parkeerplaatsen in de binnenstad gaat volgen na het vaststellen van deze visie. 6. Op dit moment loopt er een apart onderzoek naar de maatregelen op en rond het Ledig Erf "Verkeersonderzoek Ledig Erf en omgeving". De verschillende varianten zijn begin dit jaar in de inspraak geweest. Voor de zomer van 2021 neemt de gemeenteraad hier een besluit over.
12)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	De rode draad in deze 'visie' lijkt een recreatieve binnenstad, boven een leefbare binnenstad. De gemeente is er in de eerste plaats voor haar inwoners. Zorg dat zij in een aantrekkelijke binnenstad kunnen wonen!	Het is jammer dat u de indruk heeft dat de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 gericht is op het meer verblijfsruimte te creëren voor recreatie. Op de eerste plaats, vinden wij met u dat de woonfunctie in de binnenstad behouden moet blijven. Wat betreft toerisme stellen we ook geen massatoerisme voor. Bij ontwikkelingsrichting 26 ‘Bezoekers gastvrij verwelkomen’ geven we aan dat het niet gaat om kwantiteit en dat groei van toerisme geen doel op zich is. We hechten belang aan kwaliteit van het toerisme met accent op ontmoeting, gastheerschap, duurzame en gezonde ontspanning. (blz.188). In de omgevingsvisie kiezen we gericht voor de

			bezoekers uit de stad en de regio. Ook werkt de gemeente aan beheersen van verblijfsmogelijkheden voor toerisme en registratiesysteem voor B&B. En tot slot is er in principe geen ruimte meer voor nieuwe hotelontwikkeling na een aantal jaren van groei, tenzij het om bijzondere middelgrote concepthotels of bijzondere doelgroephotels gaat (zie ook: 'Beleid tijdelijk verblijf en bijstelling hotels' bij agendapunt 14 en het Toerismebeleid) Ten tweede, verblijf centraal stellen is nadrukkelijk niet alleen gericht op recreatie, horeca, festivals, toeristen of bezoekers maar ook op bewoners. Verblijf betekent bijvoorbeeld ook ruimte om te spelen, het creëren van een groene buitenruimte bij je woning of een plek om je buren te ontmoeten. Het gaat erom de openbare ruimte niet als 'restruimte' te zien maar als een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Welke verblijfskwaliteit een buitenruimte kan krijgen hangt af van de identiteit en kwaliteit van de plek, en de gebruikers. De inrichting wordt in samenspraak bepaald. De verschillende uitwerkingen van de omgevingsvisie op bladzijde 155 laten juist ook zien hoe verblijfskwaliteit in woonstraten vorm kan krijgen, bijvoorbeeld meer groen en ruimte voor klimaatadaptatie, zitgelegenheid om bij mooi weer buiten te zitten en ruimte om de fiets te parkeren. Hoven kunnen rustige plekken kunnen blijven door deze bijvoorbeeld in te richten met veel groen en weinig zitgelegenheid. Tegelijkertijd, om te voorkomen dat alle druk op de binnenstad in enkele straten geconcentreerd wordt, is de ambitie meer bruikbare ruimte te maken op hetzelfde oppervlak (zie voornamelijk richting 2, 4, 6 en 16) en door voorzieningen te spreiden over het hele centrum (ook de westzijde van de sporen) en de hele stad (knooppuntontwikkeling) conform de RSU 2040 Wat betreft het belang van wonen zie ook antwoord op reactie 84.

13)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Heel veel: de beide kanten van de singels een groen park/wandelgebied, een mooiere (wandel/fiets) aansluiting van station Vaartsche Rijn op de Binnenstad, veel meer mooie wandelmogelijkheden	Dank u.
13)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Er staat wel iets over emissieloos verkeer, maar dit lijkt voor het water weinig concreet/nog erg ver weg: ik zou zeggen grachten en singels zsm alleen voor emissieloos verkeer en bij voorkeur alleen spierkracht. Er lijkt iets te staan over geen prive-bootjes plaatsen in de singels: prima, maar ook daar maak het concreet, noem data, haal zsm de bootjeswrakken weg. En kijk of het (eco-)bootjes huren goedkoper kan worden gemaakt. Alle stegen en hoven openbaar: prima (nu komt er veel te veel verkeer door de Nauwe Watersteeg omdat andere steeg niet open is). Maar zorg wel (itt nu) voor regelmatig schoonhouden van dit openbare terrein, voor veiligheid (bijv met een camera	Nadere concretisering van de richtingen volgt na het vaststellen van de omgevingsvisie. In richting 16 ‘Het Singelpark rondom vergroten’ wordt benoemd dat het nodig is een ‘op het grachten- en wervengebied toegesneden plan te maken voor balans in het gebruik, de inrichting en beheer van het erfgoed, groen en water’. De door u benoemde vraagstukken zullen hierin aan bod komen. Daarnaast komt in richting 25 Gebruik vaarwater ook emissieloos varen aan bod. Oude gracht is onderdeel van doorgaande recreatieve vaarroute BRTN 9. Afspraken over deze route worden op landelijk/ regionaal niveau genomen. De gemeente is hier dus 1 van de partijen. Het geheel verbieden van de brandstofmotoren voor vaartuigen is nog niet waarschijnlijk op deze route. Als je deze vaarroute afsluit voor vaartuigen met brandstofmotor, dan moeten deze vaartuigen over het Amsterdam-Rijnkanaal varen. Vanuit veiligheidsoogpunt is het niet verstandig om de recreatievaart naast de beroepsvaart te laten varen. In de visie stadswater zal de ambitie van gemeente rond emissieloos varen een plek krijgen. Belanghebbenden zijn van harte uitgenodigd om mee te denken bij het opstellen van deze visie tijdens participatiemomenten. Zie deze site De gemeente heeft het voornemen om vanaf november 2024 de passagiersboten te verplichten om emissieloos te worden.

		bij de ingang aan de drukke Twijnstraat) en voor gebruik alleen door wandelaars (nu racen er fietsen en brommers door de Nauwe Watersteeg). Er lijkt iets te staan over geen nieuwe hotels en B&B? Dat zou fijn zijn, er zijn er meer dan genoeg. Bij herinrichting van de Twijnstraat (die wordt gek genoeg niet genoemd?) zouden er meer fietsparkeerplekken moeten worden gemaakt (met hekjes waar je je ketting aan vast kunt maken) en/of ook hier zou een (bewaakte) binnen plek gecreëerd kunnen worden (in de kelder van het grote Universiteitsgebouw naast het Ledig Erf?).	College neemt hier binnenkort besluit over. Gezonken bootjes worden al weggehaald door Havendienst (30 tot 40 per jaar). Alleen spierkracht aangedreven vaart sluit ook de eco-bootjes uit. Transformatie van woningen naar andere functies wordt zo veel mogelijk tegengegaan. Het onttrekken van woningen voor shortstay (gemeubileerde woonruimteverhuur tot maximaal 12 maanden) is vanaf april 2020 verboden. Vakantieverhuur (Airbnb)mag niet langer dan 60 dagen. En tot slot is er in principe geen ruimte meer voor nieuwe hotelontwikkeling na een aantal jaren van groei, tenzij het om bijzondere middelgrote concepthotels of bijzondere doelgroephotels gaat (zie ook: ‘Beleid tijdelijk verblijf en bijstelling hotels’ bij agendapunt 14 en het Toerismebeleid)
14	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ik vind het idee van een tram door de binnenstad zo leuk! They make things appear so much calmer, quieter, and are easier to combine with bikes. It would be great if this tram could go all the way to De Bilt!	Thanks for the positive reaction on the idea of a tram. Meanwhile the municipality together with the Provincial administration is studying the opportunities for a tram in the inner city.
15)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Veel ruimte om buiten te zijn. Maar helaas zie ik dat met de plannen op gemeente niveau niet zitten. Zonder verdere inbreiding van extra huizen	Dank u. U brengt de aanwezigheid van meer buitenruimte in verband met inbreiding met extra huizen in de binnenstad. Inbreiding vindt echter alleen plaats op die plekken waarbij voldoende, kwalitatief goede buitenruimte gegarandeerd kan worden. Zie de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 waarin de

		binnen een straal van 4 km vanaf de Dom zou het kunnen lukken.	gemeentelijk visie op de ‘compacte stad’ beschreven staat.
15)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Om die ruimte voor groen fietsen en voetgangers te realiseren is plek nodig. Die plek is er niet. Door alle inbreiding inclusief eigen parkeerplek is het qua auto’s steeds drukker geworden, namelijk iedereen een auto omdat je die toch altijd kan parkeren en veel meer mensen. De parken zitten overvol, alles is overvol. In het centrum kan echt niets meer bij. Dus geen huizen meer in een straal van 3 km vanaf de dom. Meer plekken creeeren aan de buitenkant van de stad zonder huizen erbij. Niet meer inbreiden van huizen maar juist uitbreiden anders wordt het alleen maar voller en nog voller. Elk nieuw huis dan ook nog eens een auto vanwege het gemeentebeleid, dus die terugdringen is dan echt niet mogelijk.	In de Omgevingsvisie is aangegeven dat we minder parkeerplaatsen op straat nastreven. Hierbij borduren we voort op de afspraken in het huidige coalitieakkoord. We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat, dit komt ten goede aan andere functies, zoals het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. De ruimte die vrijkomt door minder parkeerplaatsen op straat komt dus zeker ook ten goede aan de bewoners. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Het parkeerbeleid stelt niet dat er bij iedere woning een parkeerplaats dient te komen, ook zijn er voldoende mogelijkheden om minder parkeerplaatsen aan te leggen door in te zetten op alternatieven, zoals fiets, deelmobiliteit en parkeren op afstand. In de nieuwe Parkeervisie 2021, die de gemeenteraad voor de zomer van 2021 ter besluitvorming krijgt aangeboden is een voorstel opgenomen om geen parkeerplaatsen in de Binnenstad te realiseren. Een van de uitgangspunten in de RSU met betrekking tot het onderwerp 'druk op de binnenstad' is om een aantal knooppunten om de binnenstad heen te creëren, zodat de druk beter verdeeld kan worden. De ambitie in de Omgevingsvisie is daarnaast ook de druk te verlagen door o.a. het vergroten van de toegankelijkheid van hoven en stegen, verminderen van doorgaand verkeer, ruimte maken door minder parkeerplaatsen, fietsen deels inpandig stallen. Er is geen ruimte voor het toevoegen van grootschalige woningbouw in de binnenstad maar er moet wel ruimte zijn om bestaande gebouwen om te vormen

			en zo de variatie in woningtypen te behouden of vergroten.
15)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Probeer eens integraal te kijken naar de ruimte. Dat vergt bestuurders die niet allemaal zo'n ego hebben als Lot van Hooijdonk, maar die niet voor zichzelf, maar voor de stad het beste willen ook al moeten ze hun eigen idee dan soms laten varen. Verkoop van huizen levert geld op dat snap ik heel goed, maar het staat haaks op creëren van ruimte. Niet alleen lever je vrije ruimte in door inbreiding, er komen ook steeds meer mensen bij. Met deze visie krijgen we straks elk weekend Koninginnedag in de binnenstad. Kijk maar naar Sinterklaas intocht hoe de belangstellenden zijn geëxplodeerd. De bevolkingsdichtheid is te hoog. Dus probeer ruimte te creëren zonder dat er inbreiding gaat plaatsvinden. Dan toch maar gewoon uitbreiden in de polder en daar fijne recreatiemogelijkheden creëren.	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is de visie van het gehele college en niet van één wethouder. Het opstellen van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is juist bedoeld om integraal te kijken naar de samenhang van alle beleidsterreinen. Daarbij gaat het om het zoeken naar de balans tussen verschillende thema's. Wij zetten in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 in op het creëren van meer openbare ruimte (o.a. door privatisering van de openbare ruimte tegen te gaan en parkeren van auto's te verminderen) die gebruikt kan worden door met name voetgangers en fietsers, en daarnaast willen we de drukte in de binnenstad juist spreiden over de stad, o.a. voor wat betreft evenementen.
16)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Op zich prima	Dank u.

16)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Meer natuur, of benadrukking voordelen van natuur. Zo staat er in de samenvatting bij de vier kwaliteiten vrijwel niets over. Natuur, bomen en parken horen zeker ook bij schoonheid, variatie en ontspanning. Ik zie op de plaatjes wel veel meer bomen, dat is fijn. Het is echter onduidelijk waar en hoeveel er bij komen.	In het toekomstbeeld voor 2040 zijn paragrafen gewijd aan groen en biodiversiteit in de stad waar het belang van dit thema onderkend wordt. Door de integrale opzet van het document, waarbij in één ontwikkelingsrichting meerdere thema's gecombineerd worden, is niet altijd direct duidelijk waar het thema 'groen' terugkomt. Het is echter in vele richtingen verweven, zoals in het hoofdstuk Schoonheid bij richting 2. ‘Stegen en hoven openen’ (over het vergroenen van stegen en binnenhoven), 5. ‘Uitnodigende inrichting van de binnenstad’, 22. ‘Verblijf centraal’. Ook in een richting als 6. ‘Goed bereikbaar en minder parkeren op straat’, waarin mobiliteit in principe centraal staat, wordt een voorschot genomen op een groenere inrichting van de vrijgekomen ruimte (met een voorbeeld van de Oudegracht). Daarnaast is richting 16. ‘Het Singelpark rondom vergroten’ in zijn geheel gewijd aan het belang van groen en biodiversiteit in de binnenstad, en de visie daarop voor 2040.
16)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Het principe 'groen, tenzij..' vind ik fantastisch!	Dank u.
17	N.v.t.,	Momenteel is het uitgangspunt dat bij inbreiding, dus nieuwe huizen in of in de buurt van het centrum er verplicht een auto parkeerplaats dient te worden gerealiseerd. Dit lijkt heel mooi maar in de praktijk trekt dit auto forenzen stimuleert het autoverkeer en stuwt het de woningprijs enorm op. Veel mooier zou zijn om te eisen dat er inpandige fiets parkeervoorziening komt (zodat	In de Omgevingsvisie is aangegeven dat we minder parkeerplaatsen op straat nastreven. Hierbij borduren we voort op de afspraken in het huidige coalitieakkoord. We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat, dit komt ten goede aan andere functies, zoals het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. De ruimte die vrij komt door minder parkeerplaatsen op straat komt dus zeker ook ten goede aan de bewoners. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Het parkeerbeleid stelt niet dat er bij iedere woning een parkeerplaats

		opladen van elektrische fietsen mogelijk wordt, wat op straat niet gaat) en juist een verbod op een eigen parkeerplek en ook een verbod op een parkeervergunning. Op die manier komen er juist (elektrische) fiets- of OV forenzen te wonen in of nabij de binnenstad. De woningen worden minder gewild waardoor de prijzen niet ontploffen, het werkt doorstroming in de hand. Verbod op een parkeerplaats of parkeervergunning voor inbreidingsnieuwbouwhuizen met verplicht inpandige fietsstalling = duurzaam bouwen in en nabij het centrum!	dient te komen, ook zijn er voldoende mogelijkheden om minder parkeerplaatsen aan te leggen door in te zetten op alternatieven, zoals fiets, deelmobiliteit en parkeren op afstand. In de nieuwe Parkeervisie 2021, die de gemeenteraad voor de zomer van 2021 ter besluitvorming krijgt aangeboden is een voorstel opgenomen om geen parkeerplaatsen in de Binnenstad te realiseren. In het huidige fietsparkeerbeleid is ook van kracht dat er voldoende parkeerplaatsen bij functies, ook bij nieuwbouw (of verbouw) van woningen, winkels, kantoren en voorzieningen gerealiseerd moeten worden (conform de vigerende parkeernormen voor fiets). In de praktijk is dat niet altijd mogelijk als er sprake is van oude gebouwen waarvoor inpandig geen ruimte is voor het stallen van fietsen.
18)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Dat er aandacht is voor de hoeveelheid door-de-binnenstad-gaande mensen te voet, per fiets of per bus. En dat 't ene leefbare stad moet blijven, met aandacht voor de charme en 't groen, 't kleinschalige.	Dank u.
18)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Het is ook fijn als je wél even snel met de fiets kaas op de markt kan halen, zonder dat je je fiets in fietsenstalling moet zetten, en vervolgens een km moet lopen. Dus de zgn kort-	Het stallen van fietsen zal uit een aantal onderdelen bestaan. Zo willen we meer bezoekers verleiden om in inpandige stallingen te gaan staan, die capaciteit is recent weer uitgebreid. Daarnaast zal het ook op veel plekken mogelijk blijven om de fiets 'even kort' op straat te stallen. De groei van het aantal gestalde fietsers maakt het nodig om goed na te denken over een fietsvriendelijke

		bezoekers/parkeerders. Zeker ook voor mensen die minder goed ter been zijn, die met kleine kinderen toch willen genieten vh aanbod en de sfeer vd stad. Dus hou een aantal plekken waar je je fiets wél gewoon even kan neerzetten, zoals bijv nu bij Starbucks-Vredenburg.	inrichting van de binnenstad en te zorgen voor voldoende fietsparkeerplekken op straat en inpandig. Daarbij denken we ook aan experimenten met kortparkeerzones voor fietsen. Daarbij moet ook gekeken worden naar de andere wensen, zoals voldoende ruimte voor voetgangers, verblijven en ook groen.
18)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ik blijf 't jammer en detonerend vinden dat de verhouding tussen aantal gebouwen en de oude binnenstad zo scheef is, denk aan Stadskantoor, Tivoli en aantal nieuw te bouwen panden. Het zijn geen lelijke gebouwen, maar hou rekening met verhoudingen, laat de grachten tot hun recht komen en niet in figuurlijke én letterlijke schaduw vallen van hoge nieuwbouw.	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is gebaseerd op 4 kwaliteiten. Door te denken en handelen vanuit de kwaliteiten ‘schoonheid’ en ‘variatie’, streven we er naar de kwaliteit van de historische kant als die van moderne gebouwen in balans te ontwikkelen en te behouden.
19	N.v.t.	Of de hijskraan onder Winkel van Sinkel kan worden herbouwd, Het verhaal dat de Oudegracht een middeleeuwse haven is, is een goed, 5km lang verhaal dat bezoekers goed verdeelt over de stad. Een tastbare hijskraan kan een goed startpunt zijn.	Dank u voor uw suggestie. Er zijn op dit moment geen plannen waarin deze suggestie past.

20)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Vooral de groene oases in de binnenstad.	Dank u.
20)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ik mis al jaren een nieuw museum voor hedendaagse kunst van internationale allure, en aanvullend op het Centraal Museum. En dan bedoel ik een architectonische blikvanger als het Guggenheim museum in Bilbao. Dat moet toch kunnen nu Utrecht deze schaalsprong maakt? Het kan haast niet anders dat de culturele uitstraling van de stad grote aantrekkingskracht heeft op grote buitenlandse kunstinstituten! In Amsterdam, Rotterdam en Den Haag zijn er trouwens wel (nieuwe) instellingen waar je actuele kunst kunt zien in bijzondere muse . Waarom hier niet iets soortgelijks als Tivoli/Vredenburg realiseren/aantrekken in het Stationsgebied of omgeving van de binnenstad? Ik weet zeker dat een grote groep hoog opgeleide en in cultuur geïnteresseerde bewoners er erg blij mee zal zijn. Het sluit	Dank u voor uw suggestie. Omdat Utrecht groeit en we de ambitie hebben het culturele aanbod mee te laten groeien, zal geïnvesteerd moeten worden in voorzieningen die passen bij de groeiende stad. Op verschillende manieren brengen wij in kaart welke culturele voorzieningen daarbij passen. Specifiek laten wij op dit moment onderzoeken wat de benodigde infrastructuur voor beeldende kunst en vormgeving is die past bij de groei van de stad en de cultuurvisie Kunst Kleurt de Stad. Ook de ontwikkelingen in het nieuwe centrum rondom het Stationsgebied worden daarin meegenomen.

		aan bij de kosmopolitische uitstraling van Utrecht	
21)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Mooie intenties en plannen met betrekking tot de binnenstad in kernwoorden als schoonheid, variatie, veerkracht en een ontspannen sfeer	Dank u.
21)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	De uitgangspunten en uitgewerkte conceptplannen zijn zo mooi dat ze grotendeels toepasbaar zijn voor de hele stad.	Dank u.
21)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Het is alleen jammer dat die mooie intenties en plannen de verpakking vormen van de toename tot 2040 met 100.000 nieuwe vervuilende eenheden of wel nieuwe burgers in de stad Utrecht. Tonnen extra vuil, duizenden extra auto's. Groter, grootst is slecht voor het milieu en leefbaarheid van een stad en draagt niet bij aan een betere spreiding van een bevolking over zijn 12 provincies. 360.000 inwoners is al groot.	Utrecht is van oudsher een populaire stad. Veel mensen willen er wonen en/ werken. De stad heeft een grote aantrekkingskracht. Omgekeerd is het ook geen keuze om te groeien, maar ook noodzakelijk om een stad voor iedereen te kunnen zijn. De gemeente ziet groei ook niet als een bedreiging, maar als een kans om gezond stedelijk leven voor iedereen te versterken. Met de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 en de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zorgt de gemeente ervoor dat de groei van het aantal inwoners en woningen in balans blijft met een toename van groen in de stad, met een groei van banen en voorzieningen, met een passende infrastructuur voor verkeer en vervoer en met de ambities op basis van de energietransitie.
22)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Waardeloos. Van Hooijdonk wil er een recreatiepark van maken. Auto's horen er nou eenmaal bij. De hele visie van de gemeenteraad heeft niks met volksvertegenwoordiging te	Allereerst is de Omgevingsvisie een visie van het gehele college en niet alleen van de wethouder Van Hooijdonk. De Omgevingsvisie moet nog worden vastgesteld door de gemeenteraad, na verwerking van de inspraakreacties. Op weg naar 2040 streeft Utrecht naar een binnenstad waarvan de mobiliteit in balans is met de gewenste sfeer. Die ontspannen

		maken.	sfeer behoudt de stad door een inrichting met meer ruimte voor voetgangers en voor aangenaam verblijven. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer. In de binnenstad draait de inrichting in de eerste plaats om wonen, winkelen en verblijven door mensen en niet om stromen verkeer te faciliteren. Een aspect dat hieraan kan bijdragen is het verminderen van het autoverkeer dat een alternatief heeft of een alternatief kan worden geboden. Door minder autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand, in de binnenstad toe te laten kan een bijdrage worden geleverd aan het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. De ruimte die vrijkomt door minder parkeerplaatsen op straat komt dus zeker ook ten goede aan de bewoners. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. Duidelijk is dat in de toekomst niet iedere individuele bewoner nog voor de deur kan parkeren. Bij de verdere uitwerking per straat moet duidelijk worden, op welke straten dat niet meer en op welke straten het nog wel mogelijk blijft.
22)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Auto's horen er ook thuis	Zie hierboven 22)1
22)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Doof voor inspraak voert eigen koers.	De concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040 ligt ter visie voor reacties uit de stad. U ziet dat alle reacties behandeld worden. Sommige reacties worden overgenomen en sommige niet. Vaak

			omdat zij een andere ambitie hebben voor de binnenstad. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is een geheel van ontwikkelingsrichtingen die op elkaar zijn afgestemd. Het kan zijn dat niet iedereen het eens is over de ontwikkelingsrichtingen. Het is aan de gemeenteraad om daar een afweging in te maken.
23)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Wegen die veel groen krijgen, ruimtelijker vanwege minder auto's (parkeren). Gebruik van leuke klinkers met patronen die refereren aan verleden of plekken markeren	Dank u.
23)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ik vind dat pleinen ook echt pleinen mogen blijven. Een boom heel goed, maar een bloemenbak eromheen waar je op kan zitten (zoals op de tekeningen bij de janskerk) vind ik echt niet passen. Geen goed ontwerp, onnodige functie (laat ze lekker op een terras zitten of een mooi (park)bankje.	In richting 2 'Stegen en hoven openen' wordt benoemd dat de ontstaansgeschiedenis, vorm en betekenis van de pleinen uiteenlopen, waardoor elk plein zijn eigen identiteit heeft. In ontwikkelrichting 22 'Verblijf centraal' stellen we daarnaast dat deze identiteit van de plek leidend is als beoordelingskader bij herinrichtingen en aanpassingen van de openbare ruimte. Het toepassen van groenvakken zal alleen dan gebeuren wanneer dit aansluit op de geschiedenis en identiteit van de plek, en bij het functioneren van het plein. In ontwikkelrichting 16 'Singelpark rondom vergroten' wordt daarom ook benoemd dat op een aantal pleinen vooral bomen worden geplant, maar dat bij een aantal andere pleinen andere beplanting denkbaar is. We zien eventuele beplantingsvakken als kans op sommige locaties voor meer biodiversiteit, klimaatbestendigheid en verblijfskwaliteit voor de bezoeker/bewoner, maar streven tegelijkertijd een flexibel gebruik van de ruimte na. Gezien de geschiedenis van het Janskerkhof als groen kerkelijk terrein en de rol die het plein kan spelen als koele en prettige verblijfsplek achten we groenvakken niet ondenkbaar. De illustratie van de omgevingsvisie dient om dit idee te verbeelden, en het wordt niet op deze manier uitgevoerd.
23)3	Wat wilt u verder nog kwijt	Ik hou er wel echt van om op	Uiteraard blijft het mogelijk om met de fiets in de Binnenstad te

	over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	mijn fietsje rond te fietsen. Dus natuurlijk in de winkelstraten voetgangers maar verder graag ruimte ook om te fietsen.	fietsen. Fietsen (en lopen) hebben zelfs de voorkeur. Die manieren om je te verplaatsen zijn gezond en nemen bovendien minder ruimte in. De groei van het aantal fietsers betekent wel dat we goed moeten kijken naar de ruimte die de fietsers innemen, zeker op plekken waar dat schuurt met de andere ambitie om meer ruimte voor de voetganger te realiseren.
24)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Sfeer en gezelligheid. Het vergroten van het wandelgebied om zo de druk van bepaalde delen af te nemen	Dank u.
24)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	De shared space. Als ik naar de tekening kijk die uiteraard een impressie is zie je het ongemak al aankomen in het volgende plaatje. Zo is de impressie te irrealistisch. De bus knalt in het volgende plaatje tegen een fietsen en de fietser tegen een auto. In praktijk zijn deze ruimte een bron van ergernis.	Inderdaad vraagt het inpassen van alternatieven voor de huidige buslijnen om een zorgvuldige uitwerking en verkeersveilige oplossingen.
24)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Graag een andere route voor de bus dit is moeilijk, I know	Zoals in de Omgevingsvisie is aangegeven studeren we op alternatieven voor de huidige buslijnen op de Binnenstadsas. Met de provincie Utrecht wordt onderzocht welke alternatieven er zijn voor het openbaar vervoer op de binnenstadsas. Hierbij moet naar een groot aantal aspecten worden gekeken, zoals de bereikbaarheid van de binnenstad met het openbaar vervoer voor reizigers uit de stad en de regio. Een groot deel van de reizigers in de bussen bezoekt de binnenstad of werkt daar. Ook zijn er bewoners afhankelijk van de bus omdat ze geen gebruik kunnen maken van alternatieven. Daarbij hoort ook dat onderzocht moet worden hoe geschikt alternatieve routes om de binnenstad heen zijn. Ook daar wonen bewoners en eventuele negatieve effecten

			van OV op de Binnenstadsas kunnen we niet zomaar afwentelen op andere routes.
25)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Punt 25, gebruik van het water. Op dit moment is het onmogelijk om als nieuw recreatiebedrijf te starten in Utrecht. Door het huidige op- en afstap beleid zijn de al gevestigde partijen voorzien van een monopolie positie in de stad Utrecht op het water. Nieuwe en groene initiatieven worden zo tegengewerkt.	Dit is een hele praktische opmerking, de ontwikkelrichtingen uit de Omgevingsvisie geven de ambities voor de binnenstad weer en zijn daarmee nog geen concreet beleid, en geeft daarom geen antwoord op deze praktische opmerkingen. Het concretiseren van de 26 ontwikkelrichtingen volgt na het vaststellen van de Visie in meer concrete plannen zoals bijv. het omgevingsplan. Om marktwerking en verduurzaming op het water een kans te geven en om de gemeente de mogelijkheid te geven het gebruik van het water bij te sturen als dat nodig blijkt, staat in de Omgevingsvisie (Richting 25 ‘Gebruik vaarwater reguleren’) de ambitie dat vergunningen voor activiteiten op de singel en de grachten, zoals commercieel varen, voortaan alleen voor bepaalde tijd verleend worden. Ook bestaande bedrijven moeten aan vergroening doen zoals verplicht overstappen op emissievrij. Nieuwe bedrijven kunnen exploitatievergunning aanvragen. Ligplaatsen zijn inderdaad schaars (ook onderdeel visie stadswater), Het is niet voor elk initiatief nodig om ligplaatsen te hebben. De gemeente heeft in 2015 exploitatievergunningen voor rondvaartboten en verhuurboten voor bepaalde tijd uitgegeven en in 2016 een limiet aan het aantal rondvaartboten en verhuurboten gesteld. Een aantal exploitanten is naar de rechter gestapt om de vergunningen om te zetten naar onbepaalde tijd. De rechter heeft in een uitspraak in 2018 bepaald dat er geen rechtsgrond bestond voor de gemeente om de exploitatievergunningen voor bepaalde tijd uit te geven, omdat door de gemeente onvoldoende is bewezen dat sprake is van een dwingende reden van algemeen belang, die een dergelijke beperking in duur rechtvaardigt. Naar aanleiding van de uitspraak van de rechter heeft de gemeente ambtshalve

			besloten om per 3 juni 2020 in een algemene brief alle exploitatievergunningen van alle exploitanten van verhuurboten, rondvaartboten en passagiersschepen om te zetten naar een exploitatievergunning voor onbepaalde tijd. Daarnaast heeft de gemeente besloten om het van toepassing zijnde limietenstelsel voor exploitatievergunningen van verhuurboten, rondvaartboten en passagiersschepen in te trekken. Met de nieuwe visie stadswater kan de gemeente aantonen dat er sprake is van dwingende redenen van algemeen belang die rechtvaardigen dat exploitatievergunningen in duur worden beperkt. Dan kan de gemeente opnieuw een limietenstelsel invoeren.
25)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Op en afstap mogelijkheden voor kano's en sups verruimen zodat groene initiatieven, zoals bijvoorbeeld "sup clean up" en "theadventureguide030" ook een kans maken om een maatschappelijk relevante dienst te leveren in Utrecht, het schoonmaken van de grachten. Er drijft helaas nog te veel afval in de grachten. Door het huidige beleid kom je er niet tussen om dit probleem aan te pakken.	Zie antwoord hierboven 25)1. Zeker voor SUPs zijn voldoende mogelijkheden in de bestaande stad op en af te stappen, voor kano’s zijn er ook plaatsen te vinden waar het kan en mag. De havendienst werkt regelmatig mee aan initiatieven voor schoonmaakacties. Dagelijks voert de Havendienst schoonmaakwerkzaamheden op het water uit (vuilvissen en fietsen baggeren).
25)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Praat ook met nieuwkomers ipv alleen maar met de gevestigde partijen aan het water. Laat ruimte voor nieuwe initiatieven en ontwikkelingen.	Zie antwoorden 25)1 en 25)2
26)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie	Geen mening	

	Binnenstad?		
26)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	As gehandicapte (met een gehandicapten kaart) wordt het voor mij steeds moeilijker de binnenstad te bereiken. Er wordt kennelijk met mensen zoals ik geen rekening gehouden.	Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. Daarnaast zet de Omgevingsvisie in op het verbeteren van de toegankelijkheid voor voetgangers, voor mensen die aangewezen zijn op rolstoel of anderszins niet goed ter been zijn.
26)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Nu de gemeentebelasting fors hoger uitvalt, om de begroting sluitend te maken, is het verstandig delen van deze visie te laten vallen of tenminste uit te stellen. Als ik in mijn huishouding geld te kort kom heb ik niets aan ideologie maar moet ik ook besparen op mijn uitgaven.	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 beschrijft de ambities voor de langere termijn. Het is geen uitvoeringsplan. Dat betekent dat de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 leidend is en richting geeft, als er zich mogelijkheden en ontwikkelingen voordoen waarvoor geld beschikbaar is.
27	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Bij bezoek aan de binnenstad valt me telkens weer op dat vooral in de weekenden de capaciteit van de afvalbakken in de binnenstad veel te klein is: Deze bakken zitten met name langs de Oudegracht (vooral nabij horeca) aan het einde van de dag overvol, met als gevolg dat er veel vuil naast belandt of als zwerfvuil op straat belandt. Ik zou graag zien dat de omgevingsvisie hier rekening	**Prullenbakken in de binnenstad** De prullenbakken in de binnenstad worden in principe bij ongeveer 80% vol geleegd. Met name in het weekend ontstaan af en toe problemen met betrekking tot verstopte prullenbakken. Op basis van meldingen, worden deze verstoppingen zo snel mogelijk verholpen. Dagelijks rijden 2 ploegen door de binnenstad om te voorkomen dat prullenbakken niet overvol raken. Probleem wat met name nu ontstaat is dat door Corona sommige bakken veel meer gebruikt worden dan normaal en soms al binnen 45 minuten weer vol zijn. Dit wordt veroorzaakt door de gesloten horeca waardoor mensen veel meer consumeren in de openbare ruimte. De capaciteit van de containers is simpelweg

		mee houdt door ruimte re reserveren voor afvalbakken met grotere capaciteit op de plekken waar dat nodig is (bv. omgeving Hema, Zadelstraat, Choorstraat, Vismarkt, bij de MacDonalds, Vredenburgplein etc.), of door die bakken veel vaker te legen. Het feit dat ze nu telkens overvol zitten, is het bewijs dat dat niet vaak genoeg gebeurt. Een schone binnenstad is het beste visitekaartje...	niet berekend op deze uitzonderlijke situatie. We doen ons uiterste best om dit te voorkomen, maar de verwachting is dat het probleem echt opgelost is op het moment dat de horeca weer (langzaam) geopend wordt. **Rolcontainers van bedrijven in de binnenstad** De rolcontainers in de binnenstad worden uitsluitend aan de weg gezet door ondernemers die een contract hebben met een commerciële inzamelaar. In veel gevallen is dat ook de gemeente Utrecht. De ondernemers bepalen zelf hoe vaak de container geleegd wordt, hoeveel ze er nodig hebben en hoe groot de container is die zij nodig hebben. Op basis daarvan betalen zij de inzamelaar voor de geleverde diensten. De ondernemers bepalen dit zelf, omdat alleen zij kunnen inschatten welke afval en grondstofstromen zij produceren. Bedrijven verschillen qua afvalproductie namelijk sterk van elkaar. Bedrijven die een overeenkomst met de gemeente hebben, maar die te veel aanbieden waardoor de container vol raakt, spreken we hier uiteraard op aan. Helaas is de praktijk dat afval dat naast een container wordt gezet in veel gevallen niet van de ondernemer in kwestie is, maar illegaal bijgeplaatst afval. In dat geval wordt waar mogelijk gehandhaafd. Om deze reden wordt in de omgevingsvisie ook gestreefd naar een openbare ruimte in de binnenstad met zo min mogelijk afvalcontainers van bedrijven. Afval trekt namelijk afval aan. We proberen dit de komende jaren te realiseren door onder andere ondergrondse perscontainers voor ondernemers (zoals nu al op de Mariaplaats) en iets verder in de toekomst meer transport via het water.
28)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Utrecht is een prachtige stad wat ik het laatste jaar met de vele wandelingen door de stad zelf nog beter heb gezien. Veel	Dank u.

		van de punten in de visie passen goed bij de stad, en leefbaarheid is een zeer belangrijk thema. Dat is goed. Meer vervoer over water is ook prima.	
28)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Het belangrijkste probleem dat op Utrecht afkomt zijn te veel mensen, en daarmee bereikbaarheid. Voor buitenwijken geldt dat men vaak grote parkeerruimtes gemaakt heeft voor bewoners, en dat is prachtig voor de bewoners daar. Hetzelfde moet gebeuren voor de bewoners in de binnenstad, en dat zal ook moeten wil je ze meekrijgen in je plannen. Ook zij willen enerzijds leefbaarheid maar anderzijds hun (elektrische en kleine) auto kwijt. Zorg voor parkeerruimtes onder de grotere pleinen, en elke andere locatie waar dat kan en maak de parkeergarages die er nu zijn alleen beschikbaar voor bewoners. In bijv veel Belgische steden kunnen toeristen ook niet meer de stad in, en dat kan best, als aan de rand goede voorzieningen zijn incl. vervoer	In de praktijk blijkt dat het autobezit onder de bewoners van de Binnenstad veel lager ligt dan in de buitenwijken, zoals Leidsche Rijn. In de Omgevingsvisie is aangegeven dat we minder parkeerplaatsen op straat nastreven. Hierbij borduren we voort op de afspraken in het huidige coalitieakkoord. We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat, dit komt ten goede aan andere functies, zoals het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. De ruimte die vrijkomt door minder parkeerplaatsen op straat komt dus zeker ook ten goede aan de bewoners. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers).

		naar de binnenstad voor hen die dat nodig hebben, en anders aangename wandelpaden voor wie lopen kan. Maakt ook dat er niet al te veel toeristen komen en daar moet zeker voldoende aandacht voor zijn. Kijk naar de problemen van steden waar echt veel toeristen komen in binnen- en buitenland; dat moet Utrecht voorkomen en de tijd om dat te doen is nu en niet over 10 jaar.	
28)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Een stad moet leven en dat spreekt ook uit de visie. Maar een deel ervan kun je als stadsbestuur niet afdwingen en moet je niet willen aansturen, maar moet komen van jongeren met allerlei (liefst wilde!) ideeën. Zorg voor ruimtes in de binnenstad waar ze kunnen experimenteren en presenteren en musiceren etc, als het kan met wat buitenruimte erbij. Dat komt vanzelf en maakt een stad speels. Moet je als bestuur alleen faciliteren maar verder vooral buiten blijven. Ik woonde 5 jaar in Londen en Londen is leuk juist omdat er overal kleine dingen gebeuren en daar	Een mooie omschrijving. Het idee is ook inderdaad dat de openbare ruimte gelegenheid biedt voor creatieve uitingen van kunst en cultuur. Onverwacht (niet altijd) en uitdagend, passend bij de plek. Zie ook bijvoorbeeld in de visie op blz. 99. Culturele en diverse kunstzinnige evenementen passend bij de locatie zorgen voor levendigheid en voor rust in de stad. Dit vraagt om de nodige flexibiliteit en de juiste afweging om de juiste ruimte te gebruiken voor de juiste kunst en cultuur. Niet alleen binnen (inpandig) programmeren maar ook buiten in de publieke ruimte biedt kansen, in de binnenstad maar ook rondom de binnenstad en andere de wijken.

		mogelijkheden voor zijn. De onverwachte concerten van soms wereldsterren, op kleine pleinen, gewoon omdat het leuk is: dat kan ook in Utrecht maar er moeten wel ruimtes voor zijn (zoals het bijv achter het Stadhuis al kan; als je een drijvend podium in de Singel maakt kan het bij de trappen bij Tivoli ook). De Romeinen wisten het al: de mensen willen brood en spelen. Voor brood zorgt de horeca wel (mits gevarieerd conform uw plannen); die spelen moeten de mensen zelf verzorgen mits de stad dat faciliteert.	
29)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	De stad wordt steeds mooier, betere voorzieningen voor fietsers en voetgangers	Dank u.
29)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ik mis concretere aanpak voor de toegankelijkheid. Alhoewel Utrecht 20 jaar geleden een stuk minder mooi was is het er qua toegankelijkheid niet veel op vooruit gegaan en op sommige punten zelfs achteruit. Ik ben actief bij een rolstoelhockey vereniging en zit zelf ook in een rolstoel. Als student met een beperking kon	Bedankt voor de toelichting over de praktijk rond gehandicaptenparkeerplaatsen. Uiteraard moet de binnenstad ook bereikbaar zijn (en blijven) voor gehandicapten. In de module Toegankelijkheid van de Parkeervisie (momenteel in voorbereiding, eind dit jaar naar de gemeenteraad) wordt hier expliciet aandacht aan besteed.

		ik de stad (en sociale contacten) vaak makkelijker bereiken ook als ik niet de puf had om te handbiken of ver te rollen. Er was altijd wel plek op de Neude (3 GPK's), Ledig Erf of rondom de Mariaplaats. Veel van deze plekken zijn nu weg of onhandig. Veel rolstoelgebruikers maken gebruik van een rolstoellift. Het aantal plekken dat daarvoor geschikt is kan je helaas op 1 hand tellen. Fileparkeren is namelijk niet handig (kijk maar eens op de Mariaplaats, 4 plekken maar iedereen staat hutjemutje). Ik hoor regelmatig dat mensen niet meer gaan óf helemaal in Pijlsweerd moeten parkeren. Een paar extra strategisch geplaatste plekken kan de stad een stuk toegankelijker maken. Bijvoorbeeld rondom Paardenveld en meer plekken te maken op het Lucasbolkwerk, Centraal Museum en de Mariaplaats. Ik hoop ook dat bij het verlenen van nieuwe vergunningen voor winkels en horeca een stap gemaakt wordt	

		in het vergroten van de toegankelijkheid. Heel veel drempels zijn makkelijk weg te werken. Kijk voor inspiratie eens (via google maps misschien of hopelijk straks weer op vakantie) in andere steden in Frankrijk of Spanje.	
29)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Als jullie meer toelichting/vragen hebben mogen jullie mij natuurlijk benaderen via de mail.	Dank u.
30	N.v.t.	Zie bijlage 1	Zie bijlage 1
31)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Het is heel mooi met veel groene en mooie plekken	Dank u.
31)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Het moet een hele grote parkeerplaats toevoegen. Die moet ook gratis zijn. Je hoeft niet veel te betalen voor parkeren en je moet niet lang blijven zoeken waar je auto kunnen parkeren.	In de Omgevingsvisie is aangegeven dat we minder parkeerplaatsen op straat nastreven. Hierbij borduren we voort op de afspraken in het huidige coalitieakkoord. We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat. Dit komt ten goede aan andere functies, zoals het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. De ruimte die vrijkomt door minder parkeerplaatsen op straat komt dus zeker ook ten goede aan de bewoners. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Het gaat echt te ver om parkeren gratis te maken.
31)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Als het kan om in het binnen stad een speciale bussen toe te voegen. Die zijn gemaakt voor	Bussen die in de stad rijden moeten aan eisen van toegankelijkheid voldoen. Dat is onderdeel van de concessie van de provincie voor het openbaar vervoer in de stad en de regio.

		ouders met een kleine kinderen of voor oude mensen die kunnen niet makkelijk lopen	Dat betekent o.a. lage instap en een plek voor kinderwagens en rolstoelen.
32)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ik ben een groot voorstander voor meer groen. Het autoluwe spreekt me ook heel erg aan.	Dank u.
32)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Wat mij betreft hoeft de fiets niet te verdwijnen uit het straatbeeld. De fiets en zeker in studentensteden vind ik juist een typisch Nederlands en Utrechts beeld. De fiets die tegen de oude gracht staat gegooid of de fietsen bij de drift. Het zou in mijn optiek zonde zijn die weg te halen. Het is juist een teken van Utrecht.	We zijn het zeker met u eens dat de fietser een belangrijke rol heeft in het mobiliteitsbeleid. Fietsen draagt bij aan gezond bewegen en is een schoon vervoermiddel. En zeker ook dat het een typisch Nederlands beeld is, en bij Utrecht hoort, maar dit beeld moet bijv. wel in balans zijn met andere thema's zoals o.a. toegankelijkheid en doorgangsruimte van de openbare ruimte of op sommige plekken het zicht op de werfkelders en de grachten niet helemaal ontnemen.
32)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ik ben in de overtuiging dat Utrecht als universiteitsstad, al sinds mijn geboorte heel goed functioneert en samenwerkt met de vele studenten die Utrecht rijk is. Ik vind dat studenten door de hoge huurprijzen steeds meer uit Utrecht worden geweerd. Ik vind dit erg zonde, het vele aantal studenten wat woont in de wijken en ook juist in het centrum is van grote meerwaarde voor de diversiteit en jeugdigheid van de stad.	Of deze trend geheel toe te schrijven is aan de huurprijzen weten we niet exact. Natuurlijk zien we excessen waarbij duidelijk sprake is van slecht verhuurderschap. Dat heeft natuurlijk onze aandacht. Wat we zonder meer zien is een tekort aan studentenwoningen waardoor studenten aangewezen zijn op woningaanbod verder weg van het centrum. Via het convenant studentenhuisvesting zetten we in om het aanbod studentenwoningen te vergroten.
33)1	Wat vindt u goed aan de	De visie is compleet en de	Dank u.

	voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	aandacht voor voetgangers doet me erg goed. Is was enorm blij met Richting 21 - De voetganger voorop. De binnenstad moet weer aantrekkelijk en veilig worden voor de voetganger.	
33)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	De voetganger voorop (Richting 21) staat nog op gespannen voet met enkele andere richtingen en acties met name die t.a.v. de fietser. Er wordt weinig gedaan aan de overlast die fietsers veroorzaken - door zowel hun aantal als het asociale gedrag van de fietsers. Zo lees ik bijvoorbeeld helaas dat je je fiets op drukke plekken kort op straat kunt parkeren. Dat zou niet meer moeten mogen. Zo blijft de overlast en onveiligheid en blijft het écht een zootje. Verplicht in een fietsenstalling zou de norm moeten worden.	Er zijn zeker plekken in de binnenstad waar de fietsers in conflict zijn met de voetgangers. Het stallen van fietsen zal uit een aantal onderdelen bestaan. Zo willen we meer bezoekers verleiden om in inpandige stallingen te gaan staan, die capaciteit is recent weer uitgebreid. Daarnaast zal het ook mogelijk blijven om de fiets 'even kort' op straat te stallen. De groei van het aantal gestalde fietsers maakt het nodig om goed na te denken over een fietsvriendelijke inrichting van de binnenstad en te zorgen voor voldoende fiets parkeerplekken op straat en inpandig. Daarbij denken we ook aan experimenten met kortparkeerzones voor fietsen. Daarbij moet ook gekeken worden naar de andere wensen, zoals voldoende ruimte voor voetgangers, verblijven en ook groen. We willen echter fietsers niet verplichten alleen nog in fietsenstallingen te stallen. Een ander spoor is om meer fietsers te verleiden om niet door de drukke binnenstad te rijden, maar om routes om de binnenstad te kiezen. Dat laatste geldt vooral voor fietsers die alleen door de binnenstad rijden en er niet hoeven te zijn.
33)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Een hele mooie visie! Alleen nog wat meer aandacht voor de voetganger (en minder voor de fietser).	'De voetganger voorop' is de 21e richting en daarmee een belangrijke pijler van de Omgevingsvisie. Naast lopen heeft fietsen de voorkeur. Die manieren om je te verplaatsen zijn gezond en nemen bovendien minder ruimte in. De groei van het aantal fietsers betekent dat we goed moeten kijken naar de ruimte die de fietsers innemen, zeker op plekken waar dat schuurt met de andere ambitie om meer ruimte voor de

			voetganger te realiseren.
34	N.v.t.	Na uw plannen over de binnenstad van Utrecht gelezen te hebben, komt bij mij het volgende naar boven: wilt u een stadspark maken van de binnenstad? Die hebben we genoeg in de wijken rondom de kern van de stad. Een binnenstad is er voor de culturele activiteiten, de winkels, de kroegjes en café's, de nachtclubs en de restaurants. De binnenstad moet bruisend zijn en niet een stiltecentrum. Als je in de binnenstad woont, weet je dat en moet je niet klagen over "overlast", je weet ook dat als je onder de Dom woont, de kerkklok slaat en dan ga je ook niet zeuren dat de klok stilgezet moet worden. Laat Utrecht de leuke en bruisende studentenstad zijn die u pretendeert te zijn, laat Utrecht goed bereikbaar blijven, zeker voor fietsers en mensen die minder valide zijn en niet alleen via een sporadisch rijdend busje/trammetje. Uw plannen maken er een dode stad van waar alleen overdag reuring zal	U veronderstelt dat de uitvoering van plannen in de geest van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zal leiden tot wat u noemt ‘een stadspark’ en een ‘dode stad’. De Omgevingsvisie Binnenstad gaat uit van variatie (zie blz. 69 t/m 71). We gaan uit van verschillende plekken met een verschillende mix aan functies van wonen, werken, studeren, winkelen en uitgaan. Daar horen rustige woongebieden én levendige plekken bij, zoals bijv. de Neude en het kernwinkelgebied. Op sommige plekken vind je horeca met terrasjes op andere niet. Ook zullen er in de toekomst evenementen plaatsvinden waarbij we wel kijken of zij passen bij de sfeer van de locatie waar zij gepland worden. Uiteraard moet er ruimte zijn en blijven waar het bruist. Utrecht staat ook bekend als plezierige stad om te bezoeken en langer te verblijven. In een landelijk onderzoek van maart dit jaar (2021) onder ruim 70.000 Nederlanders kwam Utrecht als winnaar uit de bus als stad waar men het liefst een bezoek aan brengt door het bijzondere aanbod aan verschillende voorzieningen. Utrecht zal nooit een dode stad worden. Wel houden we rekening met overlast die ervaren wordt en kijken we samen met ondernemers en bewoners hoe we dit kunnen beperken. Altijd goed om met elkaar in gesprek te blijven. Al voor de afronding van deze omgevingsvisie is begonnen met het opstellen van een plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans’. In dit plan van aanpak wordt een aantal nieuwe, aanvullende maatregelen voorgesteld of onderzocht. Dit betreft o.a. informatie, advies en mogelijke subsidies voor geluidsisolatie van woningen, het verplicht melden van versterkte muziek door horeca en de inzet van horecastewards. Ook wordt ingezet op actief informeren van de buurt bij afgeven van vergunningen voor evenementen.

		zijn (voor diegene die niet hoeven te werken). U heeft vast in deze coronatijd over de grachten gelopen: doods, hè, zonder de winkels, de kroegjes/café's en 's avonds de enge stilte gezien op de t.v. beelden (avondklok), zo gaat in 2040 Utrecht er uitzien, brrrrrrrrrrrrrrr, vreselijk! Ik hoop dat u goed nadenkt over uw plannen, want volgens mij worden die ingegeven door een groenlinksgedachte van zo veel mogelijk verkeer inclusief fietsers (nu al aan de orde!) buiten het stadscentrum te houden zodat even vlug naar de stad fietsen als inwoner van de stad een totaal andere belevenis wordt en niet een leuke. Laat de binnenstad de binnenstad blijven en geen stadspark.	
35)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Auto de stad uit, meer groen, diversiteit winkels en horeca	Dank u. Op weg naar 2040 streeft Utrecht naar een binnenstad waarvan de mobiliteit in balans is met de gewenste sfeer. Die ontspannen sfeer behoudt de stad door een inrichting met meer ruimte voor voetgangers en voor aangenaam verblijven. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer. In de binnenstad draait de inrichting in de eerste plaats om wonen, winkelen en verblijven door mensen en niet om stromen verkeer te faciliteren. Een aspect dat

			hieraan kan bijdragen is het verminderen van het autoverkeer dat een alternatief heeft of een alternatief kan worden geboden. Door minder autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand, in de binnenstad toe te laten kan een bijdrage worden geleverd aan het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. De ruimte die vrijkomt door minder parkeerplaatsen op straat komt dus zeker ook ten goede aan de bewoners
35)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Geen fastfood horeca, diversiteit en kwaliteit aan winkels e.d.	We streven er in onze plannen en projecten naar om kwaliteit en diversiteit van voorzieningen te stimuleren. Hierover zijn we ook in gesprek met bijv. CMU (Centrum Management Utrecht) en KHN (Koninklijke Horeca Nederland). Uitbreiding van Fastfood horeca is in de binnenstad m.u.v. stationsgebied niet toegestaan. Zie hiervoor ook het Ontwikkelkader Horeca Utrecht 2018. In ons nieuw plan van aanpak leegstand binnenstad (Morgen Mooier Maken) werken we samen met vastgoedeigenaren aan nieuwe voorzieningen in leegstaande panden. We rekenen erop dat hierdoor meer diversiteit aan winkels ontstaat.
35)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Binnenstad ook bereikbaar houden voor fietsers, vb: ik ben niet zo goed ter been (voetoperaties) maar kan nog zeer goed fietsen. Dus ook voor deze groep binnenstad toegankelijk houden. Afsluiten Oudegracht onwenselijk voor fietsers.	We zijn het zeker met de inspreker eens. De fietser heeft een belangrijke rol in het mobiliteitsbeleid – ook voor de binnenstad, fietsen draagt bij aan gezond bewegen en is een schoon vervoermiddel.
36	N.v.t.	Ik vind op veel punten het een mooie visie. Ik zou wel graag toegevoegd zien, dat prettig wonen in de binnenstad ook een vereiste is voor een goed	We delen deze waarneming. Wij zijn het met u eens dat prettig wonen een vereiste is voor een goed functioneren stad (zie blz. 77). De ambitie in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is niet om een recreatiepark te maken van de binnenstad. De Omgevingsvisie zet in op een balans tussen de functies die nu

		functionerende prettige stad en dat daar met de plannen ook rekening mee wordt gehouden. En dat niet de nadruk alleen wordt gehouden op bezoekers, toeristen, recreatie en economie.	eenmaal in een binnenstad te vinden zijn zoals wonen, winkelen, werken, studeren, uitgaan, naar de kerk gaan en van het erfgoed genieten. Wij voorzien een diversiteit aan functies waarvan ‘wonen’ een essentieel onderdeel is. Een binnenstad kan niet bloeien zonder dat er mensen wonen. Onder andere in ontwikkelingsrichting 9 ‘een gevarieerd woningaanbod’ en ontwikkelingsrichting 10 ‘maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving’ beschrijven we het belang van wonen en de woonomgeving.
37)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Klasse, dat er een omgevingsvisie wordt opgesteld. Bevat redelijk wat verschillende visie onderdelen.	Dank u.
37)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Visie te ambitieus, beter is om meer in te steken op realiteit en haalbaarheid. Er ontbreken "trekkers" die zich hard voor realisatie van de ambities. Visie is financieel zwak en onvoldoende helder	De kern van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is dat het een ambitiedocument is. De visie geeft aan waar we heen willen met de binnenstad. Het is geen uitvoeringsprogramma. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 wordt het leidende kader voor gemeentelijke programma’s, projecten en reguliere beheeractiviteiten. In die zin werkt het concreet door op wat er in de binnenstad gaat plaatsvinden. De uitvoering ligt daarom niet bij een beperkte groep trekkers. Het is leidend voor alle activiteiten die door gemeentelijke medewerkers in de binnenstad worden ondernomen. Omdat de Omgevingsvisie geen uitvoeringsdocument is, is er geen concreet budget aan te koppelen. Elk project, programma en beheer activiteit heeft een eigen budget.
37)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ben actief betrokken geweest bij de totstandkoming van deze visie. Er ontbreken onderdelen zoals: 1. diervriendelijk bouwen; 2. integratie, actie U 030 =redt de Huismus; 3. opgave en	1. Diervriendelijk bouwen wordt benoemd in de richting 3. ‘Bestaande kwaliteiten benutten bij nieuwbouw’: 'Bij nieuwbouw kun je rekening houden met stadsnatuur door natuurinclusief te bouwen, bijvoorbeeld met groene daken en gevels. Daarmee vergroot je biodiversiteit [...]' Daarnaast wordt in het kader over biodiversiteit verder benadrukt welke kansen er liggen voor

		doelstellingen van verschillende visie onderdelen ontbreken (= nu vrijblijvend).	stadsnatuur in de bebouwde omgeving. Overigens geldt ook in de binnenstad al het bestaande stadsbrede beleid over natuurvriendelijk bouwen en worden in deze Omgevingsvisie alleen de zaken belicht die specifiek zijn voor de binnenstad. 2. De actie U30 = redt de huismus is een specifieke actie die aansluit op de doelstellingen van de Omgevingsvisie. Hoewel dit specifieke initiatief niet benoemd wordt, wordt het gedachtengoed erachter wel ondersteund in de visie. Bijvoorbeeld in het eerder genoemde kader over biodiversiteit waar gepleit wordt voor voldoende nestgelegenheid voor vogels aan gebouwen. 3. Het belangrijkste doel van de Omgevingsvisie is het agenderen en benoemen van de thema's, en hier richting aan geven voor 2040. Specifieke uitwerking volgt in de vorm o.a. het omgevingsplan en deeluitwerkingen zoals de gebiedsprofielen.
38)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Heroriëntatie op het groen in de binnenstad.	Dank u.
38)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Er dient wel rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid van de woning van de inwoners en de mogelijkheid om bij het huis te parkeren. Dit is met name belangrijk om de diversiteit van de inwoners te waarborgen zoals gezinnen, ouderen, gehandicapten en bijv. mantelzorgers of bezoek de gelegenheid te geven te parkeren. Ik mis het weren van grote vrachtwagens in de gehele binnenstad en niet	1. Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. 2. In de Omgevingsvisie is ook aandacht voor bevoorrading op maat (richting 7). Hierin staat dat bevoorrading en afvalinzameling in de binnenstad efficiënter en duurzamer moet worden. Voor sommige vervoersstromen kan dat betekenen dat er kleine lichte voertuigen worden ingezet, of vervoer over water. Plaatselijk en voor sommige goederenstromen blijft groot vrachtverkeer noodzakelijk.

		alleen op de plaatsen waar zich werfkelders bevinden. In de gehele binnenstad is het gevaarlijk.	
38)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ik begreep dat er ook over een tram wordt nagedacht. Dat zie ik voor de binnenstad niet zitten, te gevaarlijk, oogvervuilend en geluidsoverlast veroorzakend. Ook de rails zelf zijn gevaarlijk. Voorstel: rond laten rijden van kleine elektrische busjes/ autootjes om mensen (bewoners, toeristen) van A naar B te brengen en zo een gedeelte van het probleem om fietsen in de stad te stallen op te lossen. De leefbaarheid van de stad moet gewaarborgd worden. Het hoeft geen openluchtmuseum te worden. De visie dat pleinen een bepaalde openbare functie moeten krijgen gerelateerd aan het bepaalde plein (bijv. activiteiten op het Domplein moeten gerelateerd zijn aan de Dom) zie ik niet zo. Je krijgt dan bijv. dat alle feesten op de Neude zouden moeten plaatsvinden. Naar mijn mening onzin. Verdeel de overlast een	1. Met de provincie Utrecht wordt onderzocht welke alternatieven er zijn voor het openbaar vervoer op de binnenstadsas, waarna provincie en gemeente Utrecht een integrale afweging maken voor de binnenstadsas. De tram is daarbij zeker een te onderzoeken alternatief. Daarbij dient de tram zich wel te voegen naar de sfeer van de binnenstad door o.a met een aangepaste snelheid te rijden. Er zijn voldoende voorbeelden van trams in binnensteden waar dat goed gelukt is. Alleen nog kleine voertuigen te laten rijden maakt ook onderdeel uit van deze studie. In de afweging van deze varianten speelt het belang voor de bereikbaarheid van de binnenstad een belangrijke rol. Er is een substantieel deel van de reizigers in de bus die een herkomst of een bestemming in de binnenstad heeft. Die reizigers willen we ook in de toekomst voldoende kwaliteit blijven bieden. 2. Een van de uitgangspunten in de Ruimtelijke Strategie Utrecht met betrekking tot het onderwerp 'druk op de binnenstad' is om een aantal knooppunten om de binnenstad heen te creëren, zodat de druk beter verdeeld kan worden. De ambitie in de Omgevingsvisie is dan ook de druk te verlagen door o.a. het vergroten van de toegankelijkheid van hoven en stegen, verminderen van doorgaand verkeer, ruimte maken door minder parkeerplaatsen en fietsen deels inpandig stallen. Specifiek m.b.t. de pleinen en daarbij gerelateerde functies denken we aan ontwikkelrichting 8. ‘Elke functie op de juiste plek’. Het karakter van de plek kan versterkt worden door functies, in gebouwen en in de openbare ruimte, die passen bij de plek. Welke plek juist is bepalen we samen met de Utrechters door middel van o.a. deze Visie en door de verdere uitwerking ervan in meer concrete

		beetje. Ik heb de zoombijeenkomst van 23 maart gevolgd.	plannen zoals bijv. gebiedsprofielen.
39)1	Bewoners op nummer één	In de omgevingsvisie staan de bewoners niet duidelijk op één. Op bladzijde 7 zijn de bewoners zelfs vergeten wat naar mijn idee veelzeggend is voor het hele document. Daarom is mijn eerste voorstel om op bladzijde 7 bewoners ook expliciet te noemen, dus: De binnenstad bruist, want mensen WONEN, werken, studeren en ondernemen graag in het prachtige historische decor. In de online sessie werd aangegeven dat bewoners voor de gemeente wel op nummer één staan! Daarmee wordt zielloze binnenstad zoals in Amsterdam en Dubrovnik voorkomen. Mijn voorstel is om dit veel meer naar voren te halen in de omgevingsvisie onderscheid te maken tussen bewoners en bezoekers bij oa de onderwerpen auto-parkeren en winkelgebied.	Bewoners op nummer één ‘Een vitale binnenstad kan niet zonder bewoners’ (1ste zin blz. 77). Een binnenstad kan niet bloeien zonder dat er mensen wonen. Onder andere in ontwikkelingsrichting 9 ‘een gevarieerd woningaanbod’ en ontwikkelingsrichting 10 ‘maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving’ beschrijven we het belang van wonen en de woonomgeving. Tegelijkertijd zet de Omgevingsvisie in op een balans tussen de functies die nu eenmaal in een binnenstad te vinden zijn zoals wonen, winkelen, werken, studeren, uitgaan, naar de kerk gaan en van het erfgoed genieten. Wij voorzien een diversiteit aan functies waarvan ‘wonen’ een essentieel onderdeel is. Op pagina 7 van het visiedocument wordt meerdere malen wonen en bewoners genoemd. Bijvoorbeeld: ‘In de binnenstad is in 2040 een vitale mix aanwezig van enerzijds wonen en bijbehorende voorzieningen voor bewoners, zoals scholen en gezondheidszorg, anderzijds voorzieningen die ook zijn gericht op bezoekers, zoals winkels, horeca en cultuur.’ ‘Wonen’ is zeker niet ‘vergeten’. De door u aangehaalde passage gaat over andere functies die in de binnenstad te vinden zijn. Echter, we zullen ‘wonen’ toevoegen aan de opsomming op pagina 7 om de opsomming compleet te maken en recht te doen aan ‘wonen’ als een functie die ook bijdraagt aan het levendig houden van de binnenstad. Zie ook beantwoording van inspraakreactie 84.
39)2	Auto-parkeren	In de omgevingsvisie voor de binnenstad staat dat in de periode tot 2040 minder/geen	De ontwikkelrichtingen uit de Omgevingsvisie geven de ambities voor de binnenstad weer en zijn daarmee nog geen concreet beleid. Het concretiseren van de 26 ontwikkelrichtingen volgt na

		auto's op straat geparkeerd worden. Dat wil de gemeente bereiken door in te zetten op deelauto's, bestaande parkeergarages en parkeren buiten de binnenstad. Hoe de gemeente dat voor zich ziet blijkt niet uit de omgevingsvisie. Waar is 'buiten de binnenstad'? Is dat in Bunnik? Kan dat smart gemaakt worden? Mijn voorstel is dat er een beter uitgewerkte visie op parkeren voor de bewoners en bezoekers van de binnenstad komt, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen bezoekers (die komen voor kernwinkelgebied, cultuur, horeca en nachtleven) en bewoners (en mensen die hen komen bezoeken). Tevens het verzoek om voor de bewoners (en mensen die hen komen bezoeken) voldoende mogelijkheden in abonnement-garages en/of vergunningen voor een parkeermogelijkheid op acceptabele loopafstand (bijvoorbeeld 5 minuten van hun huis) tegen een acceptabel tarief te organiseren. Dit is dan vergelijkbaar met de huidige	het vaststellen van de Visie. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers), zoals aan de Catharijnesingel en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. Bezoekers van bewoners zien we ook als bezoekers en kunnen in parkeergarages parkeren.

		parkeervergunning en de bezoekerskaart.	
39)3	Winkelgebied	In de omgevingsvisie staat dat in de periode tot 2040 in het kernwinkelgebied rondom Steenweg en Oudegracht de voetganger voorop staat. Mijn voorstel is dat er ook door de bril van bewoners naar het kernwinkelgebied gekeken wordt. Kan er bijvoorbeeld worden onderzocht om oost-west en noord-zuid door het voetgangersgebied te kunnen fietsen zodat de winkels ook snel te bereiken zijn? Zo blijft het kernwinkelgebied interessant voor bewoners. Een bewoner komt namelijk niet slenteren door de binnenstad, maar gaat doelgericht zijn boodschappen doen, bijvoorbeeld een taart halen bij de Hema, daarna de koffie bij Simon Levelt en vervolgens terug naar huis.	Om goed en comfortabel te kunnen winkelen is voldoende ruimte voor voetgangers van groot belang. We kiezen ervoor om aan de randen van het voetgangersgebied voldoende ruimte voor fietsparkeren te organiseren om vervolgens dicht bij de bestemming te kunnen winkelen. Goed beschouwd hoef je slechts een paar 100 meter te lopen van stallingsmogelijkheid naar winkel. Bovendien kun je dan veilig naar een winkel lopen. Voordeel van de binnenstad van Utrecht is juist de compactheid en goede bereikbaarheid vooral ook voor bewoners uit de stad. En fietsparkeren is gratis en veilig.
39)4	Horeca	In de omgevingsvisie staat dat de horeca meer over de stad verspreid wordt. In de online-sessie bleek dat de gemeente de visie heeft om de horeca in de binnenstad uit te dunnen	Dit staat zo woordelijk uitgewerkt in het Ontwikkelkader Horeca Utrecht 2018. Dit is vastgesteld beleid waar we de Omgevingsvisie Binnenstad zich ook aan houdt. Het vastgesteld beleid wordt niet herhaald in de Omgevingsvisie Binnenstad. Dus inderdaad meer spreiding over de stad en minder ruimte voor horeca.

		door de horeca meer door de gehele stad te verspreiden. Kan dit ook zo verwoord worden in de omgevingsvisie voor de binnenstad?	
40)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Erg weinig.	Dat spijt ons.
40)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ambtenaren v/d gemeente beweerden dat: "Wonen is echt heel belangrijk!" ([redacted], gemeente) en: "Bewoners staan bovenaan. ([redacted], gemeente). DAT IS NIET WAAR! Gemeente heeft absoluut maling aan bewoners, dat ondervind ik al jaaaaaren. Ondernemers/horeca heeft het voor het zeggen, gemeente doet daaraan graag mee want dat levert immers geld op? Bewoners kunnen stikken v/d gemeente, al wordt dat natuurlijk niet gezegd.	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 geeft het belang van wonen in de binnenstad aan. 'Een vitale binnenstad kan niet zonder bewoners' (1ste zin blz. 77). Een binnenstad kan niet bloeien zonder dat er mensen wonen. Onder andere in ontwikkelingsrichting 9 'een gevarieerd woningaanbod' en ontwikkelingsrichting 10 'maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving' beschrijven we het belang van wonen en de woonomgeving. Tegelijkertijd zet de Omgevingsvisie in op een balans tussen de functies die nu eenmaal in een binnenstad te vinden zijn zoals wonen, winkelen, werken, studeren, uitgaan, naar de kerk gaan en van het erfgoed genieten. Wij voorzien een diversiteit aan functies waarvan 'wonen' een essentieel onderdeel is. Wij vinden het jammer dat uw ervaring blijkbaar anders is.
40)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Luister beter naar bewoners, die leven soms in een HEL in deze overigens mooie stad.	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is tot stand gekomen met veel mogelijkheden tot inbreng van bewoners en andere partijen in de stad. Ook zijn er bij projecten altijd mogelijkheden om invloed uit te oefenen op ontwerpen of uitvoering. Ook bij het verlenen van vergunningen zijn mogelijkheden om bezwaar aan te tekenen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om zelf initiatieven te ondernemen en die vanuit de gemeente gefinancierd te krijgen via het Initiatievenfonds.

			Natuurlijk blijft het mogelijk dat uw ideeën niet overgenomen worden bij projecten of uw bezwaren bij de aanvraag van vergunningen ongegrond worden verklaard.
40)4	Losse reactie per mail	Mijn naam is [redacted] geboren in 1946 in Utrecht en sindsdien woonachtig in deze stad. Sinds zomer 2004 woon ik in de binnenstad aan de Voorstraat, het smalste deel daarvan, boven de Plus Supermarkt op de derde etage. Gezien mijn leeftijd ben ik niet handig met computers, daarom heb ik alleen meegekeken met de online bijeenkomst op 25-03-2021. Dat was de eerste keer dat ik zoiets ondernam. Ik was niet in staat mijn gezicht voor anderen te laten zien. Ik meen dat het lensje op m'n computer is afgeplakt. Op het scherm was o.a. een zwart vlakje te zien met mijn naam in diapositief wit: [redacted] D hr. [redacted] bewoner binnenstad op/bij de Nieuwe Gracht, had zeer zinnige vragen/opmerkingen over wonen, horeca en parkeren. 'n Reactie daarop van dhr.- - gemeente, was o.a.: "Wonen is echt héél belangrijk!"	We weten dat er in delen van de binnenstad sprake is van geluidhinder voor bewoners. Overlast van geluid komt van verschillende bronnen. Waar mogelijk stelt de gemeente eisen bij vergunningverlening en handhaaft zij daarop. (In de Omgevingsvisie komt dit onderwerp ook aan de orde zie o.a. richtingen 12 'Horeca past bij de plek', 14 'evenementen passen bij de locatie' en 15 'balans tussen levendigheid en rust'.) Uit gegevens van de gemeente blijkt dat de meldingen en klachten over horeca inderdaad vaak specifiek en lokaal zijn en veelal gaan over hinder van stemgeluid. De overlast van uitgaanspubliek is ook bij bijeenkomsten van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 aan de orde geweest. Al voor de afronding van deze omgevingsvisie is begonnen met het opstellen van een plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans'. In dit plan van aanpak wordt een aantal nieuwe, aanvullende maatregelen voorgesteld of onderzocht. Dit betreft o.a. informatie, advies en mogelijk subsidies voor geluidsisolatie van woningen, het verplicht melden van versterkte muziek door de horeca en inzet van horecastewards. Ook wordt ingezet op actief informeren van de buurt bij afgegeven vergunningen voor evenementen. Dit plan wordt jaarlijks geactualiseerd door gemeente, bewoners, ondernemers en organisaties uit de binnenstad. Het is niet haalbaar in een binnenstad om 's nachts elke straat stil te houden. Wettelijke normen voor bijvoorbeeld horeca hebben alleen betrekking op muziekgeluid en installaties. Er zijn geen normen voor stemgeluid waarop kan worden gehandhaafd.

		Een andere reactie van gemeente-ambtenaar mw. [redacted] was: “Bewoners staan bovenaan”. Mijn ervaring en stellige overtuiging is dat dit in de praktijk al jaren NIET het geval is in Utrecht! Hier in dit deel v/d Voorstraat is er al zolang ik hier woon (sinds 2004) nachtelijke geluidsoverlast, de hele nacht! Dat zijn veelal half of geheel bezopen studenten die na het zuipen nog een vette hap kopen bij snackbar Huzur (recht t/o mijn woning) alvorens de roes thuis wordt uitgeslapen. Omdat deze snackbar-klandizie sinds het horeca-rookverbod in 2008 niet meer In de snackbar mogen roken doet men dat buiten, op de stoep voor de ‘etalage’ v/d snackbar. Men staat daarbij te lallen, zingen en schreeuwen. Dat onder mijn slaapkamerraam en dat van mede buurtbewoners. De smalle straat en hoge bebouwing doen de rest. Deze klankkast zorgt er voor dat het geproduceerde lawaai omhoog ketst en dat bewoners uit de slaap worden	Zie verder antwoord bij inspraakreactie 84 onder het kopje ‘de leefbaarheid neemt af’. .

		gehaald. Zijn de zuipstudenten weer vertrokken dan komt er pijlsnel een nieuw groepje aangeschoten jongelieden vreten en buiten lallen, zingen, schreeuwen. Dat gaat vaak door tot 06:00 ’s morgens. Klagen helpt niet. De politie heeft wel wat anders te doen dan 10 x per nacht langs te komen, de gemeente doet er helemaal niets aan, al komt er wel eens een 'handhaver' langs. Die dan mogelijk een bijna lege snackbar treft (die 5 min. later weer nieuwe luidruchtige klandizie heeft) en dus niets opmerkt. Het wisselende personeel v/d snackbar maant een heel enkele keer bezoekers tot kalmte, maar zeker niet altijd. Nu, tijdens de heersende covid 19 pandemie is het een stuk rustiger omdat horeca is gesloten en er een avondklok is. LANG-LEVE CORONA! En natuurlijk is het uiterst naar dat ik zo’n vervelende opmerking moet schrijven, maar ik heb de laatste tijd werkelijk uitstekend geslapen omdat het ’s nacht gewoon stil is op straat.	

		Gelukkig - en helaas (!) - komt er aan corona een einde. En weet u, rijdend verkeer, ook nachtelijke treinen, dat hoor je niet, daar slaap je doorheen door gewenning. Maar schreeuwende mensen, daar wordt je wakker van, en als het geschreeuw elk kwartier terugkomt blijf je ook wakker. En er wordt dus door de gemeente niets aan gedaan. Een ander vervelend horeca-geval is de door restaurant Opium/Tiger Mama aangevraagde terras-vergunning, hoek Wijde Begijnenstraat-Voorstraat. Er is veel verzet gekomen door o.a. omwonenden omdat het zonneklaar is dat een terras met veel publiek, in een buurt waar veel bewoning is, geluidsoverlast zal gaan veroorzaken voor die bewoners. Ook voor deze plek geldt dat de bebouwing rondom (met dus bewoners in woningen/slaapkamers) nogal dicht opeen staat. En ook hier een klankkast vormt die het geluid van luid orerend publiek	

		omhoog ketst. Dat betekend nog meer lawaai voor omwonende burgers die daardoor nog meer slaapproblemen zullen krijgen. Ikzelf ben de laatste jaren hartfalen-patiënt geworden. Het is niet onomstotelijk vast te stellen maar volgens mijn cardioloog ZOU dat best veroorzaakt kunnen zijn door jarenlang slecht slapen door deze geluidsoverlast (!). Dit was één v/d 'goede' redenen die ik heb aangevoerd in mijn schriftelijke bezwaar gemaakt bij de gemeente Utrecht tegen de ingediende plannen van eerder genoemd restaurantaanvraag voor een straatterras. Maar, zoals te verwachten was, werd mijn bezwaar afgewezen door de gemeente, omdat; "Uw bezwaren tegen de terrasaanvraag voor de gemeente geen aanleiding vormen om de terrasaanvraag af te wijzen". De echte, eerlijke afwijzing v/d gemeente had moeten zijn: "Uw overigens terechte bezwaren tegen de nadelen voor omwonenden van	

		een terras op deze plek, wegen niet op tegen het voordeel wat de gemeente heeft aan de extra belastinginkomsten die hieruit voortkomen en de extra aantrekkingskracht die dit heeft voor bezoekers van elders waaraan deze en andere horeca weer meer aan zullen kunnen verdienen. En wat dus ook weer erg gunstig is voor de inkomsten voor de gemeente Utrecht. Opmerkingen gedaan door eerder genoemde gemeente-ambtenaren als: “Wonen is echt héél belangrijk!” en “Bewoners staan bovenaan” zijn dus doodgewoon ONWAAR. Gezien mijn leeftijd zal ik de uitvoering/het gereedkomen v/d ‘Omgevingsvisie 2040’ waarschijnlijk zelf niet meer meemaken, maar ik heb de burgerplicht, het fatsoen, ook te denken aan generaties na mij. Doet de gemeente Utrecht dat ook?	
41)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	De openbare ruimte in de toekomst minder vaak gebruikt mag worden voor private en commerciële doeleinden.	Dank u.

		Terrasvergunningen niet meer eeuwigdurend worden uitgegeven. Ingezet wordt op hoogwaardig en kleinschalig toerisme. Minder wordt gedoogd en meer wordt gehandhaafd. Het Moreelsepark aantrekkelijker wordt ingericht. Minder bussen dwars door de stad gaan rijden.	
41)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Er staat dat in 2040 de werven meer worden benut als een verlengstuk / uitbreiding van de straat. Er wordt verder niet duidelijk gemaakt wat daar mee wordt bedoeld. Dat zie ik graag verder uitgewerkt. Er wordt weer voorgesteld om van de Oudegracht tussen de Hamburgerbrug en Smeebrug een voetgangersgebied te maken. Aan dit rak staan veel woningen. In vrijwel ieder pand wordt gewoond. Het is belangrijk dat alle bewoners 24 uur per dag hun huis kunnen bereiken. In ieder geval voor laden en lossen. Daarnaast moeten artsen, verzorgenden, pakketbezorgers en taxi's altijd bij de woningen kunnen komen. Dit moet de bewoners worden	Eén van de ontwikkelrichtingen uit de Omgevingsvisie is 4. 'Ruimte maken'. Dit onderwerp gaat over de openbare ruimte, je kan bijv. ruimte maken door beter om te gaan met bestaande openbare ruimte, zoals de werven. Deze zijn veelal ingericht als terras en op sommige plekken wordt ruimte op de werven permanent ingenomen door bewoners of bedrijven terwijl we deze ruimte graag zien als onderdeel van de openbaar toegankelijke ruimte. Dit geldt bijv. net zo voor het openstellen van stegen en hoven. We kunnen hierdoor een groter openbaar toegankelijk gebied creëren. Uitwerking van deze visie in concreet beleid en plannen volgt na vaststelling van de visie. We passen de tekst op pagina 30 enigszins aan: **Oude tekst** 1. Nergens op de wereld zijn grachten met werven te vinden zoals in Utrecht. Deze werven zijn onderdeel van de ziel van de stad, maar ze zijn ook kwetsbaar. Om de werven te behouden, moeten eigenaren en gemeente de komende jaren allereerst fors investeren om ze in goede staat terug te brengen. Vervolgens is permanent onderhoud nodig.

		gegarandeerd. Vermaak en commercie staan voorop in de visie. De bewoners van de binnenstad staan op de tweede plaats. Het zijn juist de huishoudens die er lang (willen) wonen die zorgen voor een leefbaar en mooi centrum. Ook toeristen vinden het leuk om te zien dat er nog echt wordt gewoond in de binnenstad.	Om werven, kelders, de straten boven de kelders en het water duurzaam te behouden, zijn waarschijnlijk ook aanpassingen nodig in gebruik en beheer. Meer werfkelders kunnen publiek toegankelijk worden en werven kunnen beter worden benut als uitbreiding van het straatniveau. Zo wordt de schoonheid van dit erfgoed beleefbaar voor meer mensen. **Nieuwe tekst** Nergens op de wereld zijn grachten met werven en werfkelders te vinden zoals in Utrecht. Ze zijn het resultaat van een bijzondere wisselwerking tussen publiek en privaat eigendom en gebruik. Ze vormden de haven van de middeleeuwse handelsstad. De werven zijn onderdeel van de ziel van de stad, maar ze zijn ook kwetsbaar. Om het te behouden, moeten eigenaren en gemeente de komende jaren investeren om ze in goede staat terug te brengen. Vervolgens is permanent onderhoud nodig. Om werven, kelders, de straten boven de kelders en kades duurzaam te behouden, zijn waarschijnlijk ook aanpassingen nodig in gebruik en beheer. Ongebruikte kelders kunnen weer een functie krijgen. Bijzondere (werf)kelders kunnen publiek toegankelijk worden en de werven bijzonder onderdeel van de openbare ruimte. Zo blijft de schoonheid van dit erfgoed beleefbaar voor bewoners en bezoekers. 2. Het is jammer dat u de indruk heeft dat de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 gericht is op commercie en vermaak. Met deze Omgevingsvisie wil de gemeente meer sturing geven aan gebruik van de binnenstad voor wonen, werken, winkelen, studeren, ontspannen en uitgaan. De gemeente zet daarom enerzijds in op het spreiden van functies (m.n. ook ‘drukke’ functies zoals zware horeca) over de stad en anderzijds de benodigde rust en gewenste levendigheid in de binnenstad beter in balans te

			brengen. De binnenstad is er voor mensen die er wonen, werken of deze bezoeken, maar heeft niet voor iedereen eenzelfde betekenis. De 'altijd-verblijvers' hebben deels dezelfde, maar deels ook andere wensen en belangen dan de ondernemers of de bezoekers. De ambitie in de Omgevingsvisie is om de verschillende functies in een betere balans te brengen waardoor al deze gebruikers zich thuis en welkom blijven voelen in de binnenstad, juist ook de bewoners. Wij stellen de voetganger en verblijf centraal. Dit is nadrukkelijk niet alleen gericht op recreatie, horeca, festivals, toeristen of bezoekers maar ook op bewoners. Verblijf betekent bijvoorbeeld ook ruimte om te spelen, het creëren van een groene buitenruimte bij je woning of een plek om je buren te ontmoeten. Het gaat erom de openbare ruimte niet als ‘restruimte’ te zien maar als een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Welke verblijfskwaliteit een buitenruimte kan krijgen hangt af van de identiteit en kwaliteit van de plek, en de gebruikers. De inrichting wordt in samenspraak bepaald. De verschillende uitwerkingen van de omgevingsvisie op bladzijde 155 laten juist ook zien hoe verblijfskwaliteit in woonstraten vorm kan krijgen, bijvoorbeeld meer groen en ruimte voor klimaatadaptatie, zitgelegenheid om bij mooi weer buiten te zitten en ruimte om de fiets te parkeren. Hoven kunnen rustige plekken kunnen blijven door deze bijvoorbeeld in te richten met veel groen en weinig zitgelegenheid. Tegelijkertijd, om te voorkomen dat alle druk op de binnenstad in enkele straten geconcentreerd wordt, is de ambitie meer bruikbare ruimte te maken op hetzelfde oppervlak (zie voornamelijk richting 2, 4, 6 en 16) en door voorzieningen te spreiden over het hele centrum (ook de westzijde van de sporen) en de hele stad (knooppuntontwikkeling) conform de RSU 2040.

			Utrecht kiest ervoor, het gebied waar voetgangers dominant zijn te verruimen en naast bewoners bezoekers ook uit te nodigen een groter rondje te lopen buiten het kernwinkelgebied. Ook daar zijn aantrekkelijke winkels en andere voorzieningen. Het klopt dat het streven is het voetgangersgebied in de binnenstad te vergroten. Daarnaast willen we het domein van de voetganger in de binnenstad vergroten buiten het voetgangersgebied. De voor voetgangers beschikbare ruimte is vaak nu al erg beperkt (o.a. door de ruimte voor (geparkeerde) auto's), terwijl naar verwachting met de groei van de stad het aantal bezoekers aan de binnenstad nog sterk zal toenemen. Bij de uitwerking van het vergroten van het voetgangersgebied bekijken we de noodzakelijkheid van autoritten, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk.
41)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Afgelopen zomer waren er veel feestjes op de werven met versterkte muziek. Vaak tot laat in de avond en in de nacht. Bewoners moeten verzekerd zijn van voldoende, ongestoorde nachtrust. Daarvoor moet regelgeving worden ingezet en handhaving daarvan. Oudegracht-zuid is op mooie dagen heel druk. Dat geldt vooral voor de oostzijde (even huisnummers). Probeer wandelaars en fietsers te verleiden om vaker van de	U heeft gelijk dat ook bewoners een ongestoorde nachtrust moeten kunnen krijgen. Overlast moet zo mogelijk bestreden worden. Al voor de afronding van deze omgevingsvisie is begonnen met het opstellen van een plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans'. In dit plan van aanpak wordt een aantal nieuwe, aanvullende maatregelen voorgesteld of onderzocht. Dit betreft o.a. informatie, advies en mogelijk subsidies voor geluidsisolatie van woningen, het verplicht melden van versterkte muziek door de horeca en inzet van horecastewards. Ook wordt ingezet op actief informeren van de buurt bij afgegeven vergunningen voor evenementen. Ontwikkelingsrichting 8 'Elke functie op de juiste plek' is daarnaast ook van toepassing. De juiste vorm van functiemenging is belangrijk. Maar de binnenstad is en blijft een

		overzijde gebruik te maken. De westkant van de gracht is breder en minder druk. Handhaaf strenger op het eenrichtingsverkeer aan de gracht. Het idee om huisvuil in werfkelders in te zamelen, vind ik erg interessant.	plek waar sommige functies schuren. Voetgangers en fietsers verleiden om andere routes te laten kiezen is een moeilijke opgave. Voetgangers willen de kortste route kiezen of routes die aantrekkelijk zijn door de functies die langs de straat zitten, of alleen al in het zonnetje lopen. We begrijpen de vraag, maar hebben hier geen eenvoudige oplossing voor.
42)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	sommige ideeën hebben wel wat maar over het algemeen vind ik het niet heel veel . Ik zou zeggen blijf eraf ! het is goed zoals het nu is als je het mij vraagt ,behalve dan die gekke wandelgebieden, die moeten gewoon opgeheven worden en terug naar hoe het was ,iedereen moet gebruik kunnen maken van de binnenstad op zijn of haar manier behalve dan op de auto en op de grote motor dat snap ik dan ook nog wel. het wandelen fietsen en op de brommer door de binnenstad ging al die jaren gewoon goed ,hoe druk het ook was, dus blijf met je poten af van mijn vrijheid en die van andere mensen om te gaan waar ze moeten gaan en soms gewoon willen gaan!!! oh en parkeerplaatsen opheffen voor automobilisten dat die dan	Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. Ook blijft het mogelijk gebruik te maken van de fiets. Door minder autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand, in de binnenstad toe te laten kan een bijdrage worden geleverd aan het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. De ruimte die vrijkomt door minder parkeerplaatsen op straat komt dus zeker ook ten goede aan de bewoners. We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat, dit komt ten goede aan andere functies, zoals hierboven genoemd. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Utrecht kiest ervoor, het gebied waar voetgangers dominant zijn te verruimen en naast bewoners bezoekers ook uit te nodigen een groter rondje te lopen buiten het kernwinkelgebied. Ook daar zijn aantrekkelijke winkels en andere voorzieningen. Het klopt dat het streven is het voetgangersgebied in de binnenstad te

		een heel stuk moeten gaan lopen voordat ze naar een auto kunnen hoe kom je erbij ook hier geldt weer dat niet iedereen heel mobiel is sommige mensen hebben een auto omdat ze niet kunnen lopen of fietsen omdat ze afhankelijk zijn van vervoer, Ik vraag me echt af welke idioot het heeft verzonnen om bijna alle mogelijkheden om tot aan/ vlakbij je deur te komen met boodschappen op te heffen. Ik zie het al dat mijn moeder van 83 eerst 10 minuten moet gaan lopen voordat ze bij de auto is en daarna 10 minuten terug moet gaan lopen minimaal met een aantal boodschappentassen dat gaat ze niet lukken hoor, wie stellen jullie ervoor aan om dit soort mensen gratis te komen helpen wanneer het nodig is???? blijkbaar niemand want ze was altijd moet men het waarschijnlijk maar weer helemaal zelf uitzoeken en hebben ze pech als dat niet lukt. echt schandalig!! ga zelf in het buitengebied wonen als je zo weinig auto's in je buurt wil	vergroten. Daarnaast willen we het domein van de voetganger in de binnenstad vergroten buiten het voetgangersgebied. De voor voetgangers beschikbare ruimte is vaak nu al erg beperkt (o.a. door de ruimte voor (geparkeerde) auto’s), terwijl met de groei van de stad het aantal bezoekers aan de binnenstad nog sterk zal toenemen. Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk.

		hebben en als je zo graag wil wandelen!	
42)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Jullie houden geen enkel rekening met mensen die op een scooter rijden. Ik rij op een snorscooter 45km die heb ik gekregen van een sociale dienst vanwege mijn posttraumatische stress omdat het anders nergens kon fietsen en lopen zijn voor mij totaal geen optie maar ik wil wel graag overal komen waar ik tot nu toe altijd gekomen ben. Er staat nergens iets geschreven over bromfietsen of snorfietsen. Als ik met een brommer niet meer door de binnenstad kan ik niet meer naar mijn huis komen niet meer naar de winkels die ik normaal bezoek etcetera. Ik wilde sowieso vrijstelling of ontheffing voor mijzelf en ook voor andere mensen die aangewezen zijn op hun scooter of brommer vanwege hun geestelijke en of lichamelijke gesteldheid.	Voor brom- en snorfietsers gelden dezelfde regels als voor het overige verkeer. Bromfietsers mogen in Utrecht overal rijden waar autoverkeer mag rijden (of op daarvoor aangewezen brom-/fietspaden. Voor snorfietsers geldt dat deze (juridisch) hetzelfde zijn als fietsers. Momenteel wordt er wel een besluit voorbereid om snorfietsers naar de rijbaan te verwijzen voor de drukke fietspaden in de stad. Een toelichting op dit plan is te vinden op de gemeentelijke website. Daar kan u ook uw vraag stellen over ontheffingen. Ook staat in de Omgevingsvisie dat er in de binnenstad in 2040 alleen emissievrije brommers en scooters zijn toegestaan.
42)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ik vind dat er nu al duidelijkheid moet zijn die er vrijstelling krijgt en of ontheffing want ik maak er nu al een hele tijd druk om. Niet	Zie hierboven 42)2

		iedereen is een gezonde dertiger die kan wandelen en of fietsen Ik vind dat jullie daar heel slecht over nagedacht hebben en ik voel me nu al zwaar over het hoofd gezien en gediscrimineerd. Ik vind ook dat jullie de mensen zelf moeten benaderen over hoe mobiel ze zijn en wat ze gebruiken voor deze mobiliteit. zonder mijn scooter ben ik helemaal nergens. Ik hoop dan ook dat hij contact met mij opneemt over een vrijstelling en of een ontheffing want het idee dat ik in mijn vrijheid beknot wordt door jullie plannen maak dat ik extra gespannen ben en pijn heb in mijn lijf et cetera dus los het alsjeblieft snel op. Bedankt.	
43)1	1. Schoonheid en erfgoed binnenstad:	Het is een ernstige inbreuk op het culturele erfgoed van de eeuwenoude en beroemde binnenstad, dat deze overgoten wordt door zeer lelijk en niet-noodzakelijk, Islamitisch gebrul (of kattengejank als je wilt), dat, ten overvloede, ook nog eens electronisch versterkt via huizenhoge luidsprekers, over	1. Schoonheid Het gebruik van versterkt geluid in de openbare ruimte is gebonden aan vergunningen. Op deze vergunningen wordt gehandhaafd.

		de gehele binnenstad verspreid wordt. (Daarentegen moest een muzikant met prachtige en passende, professionele klassieke gitaarmuziek, die op straat tot zo'n dertig meter hoorbaar was, uit de binnenstad vertrekken omdat hij - van de gemeente - zijn zeer bescheiden geluidsversterker niet meer mocht gebruiken, ook niet na een petitie voor een toch wel zeer voor de hand liggende vrijstelling.)	
43)2	2. Ontspannen - De binnenstad van Utrecht heeft een ontspannen sfeer:	Wederom, een plotselinge overrompeling van iedereen door een Islamitisch-autoritaire geluidsuitbarsting die zich over de gehele binnenstad verspreidt, in het bijzonder als de windrichting dit nog extra versterkt - vernietigt de aan gestreefde ontspannen sfeer, en roept beelden op van terreur, en van vrouwenonderdrukking, -verlelijking en hoofddoek dwang, incest, geslachtsorgaanverminking, sexuele, homophobe repressie, geforceerde uithuwelijking, "sexuele eer"-schending, haat en intolerantie preken,	2. Ontspannen Het gebruik van versterkt geluid in de openbare ruimte is gebonden aan vergunningen. Op deze vergunningen wordt gehandhaafd.

		religieuse onvrijheid, en ga zo maar door. Dit is wel heel duidelijk in tegenspraak tot de rust en vrede, die bij voorbeeld het carillion, als cultureel erfgoed nu en sinds eeuwen, in de binnenstad laat voelen en horen.	
44	N.v.t.	Bij aanpassen omgevingsvisie graag aandacht voor het volgende: - S.v.p. meer benadrukken dat de binnenstad voor de bewoners is; toeristen prima, maar niet teveel en niet ten koste van de bewoners. De bewoners zijn de oorsprong van de binnenstad en die moet je koesteren en niet verjagen. - Dit geldt ook voor de horeca; s.v.p. niet te veel i.v.m. overlast. Als binnenstadbewoner zijn we best wat gewend, maar het moet niet te gek worden. - Niet parkeren voor de (bewoners-)deur: prima, maar de woning moet wel met de auto bereikbaar zijn voor bepaalde situaties. - Dit geldt ook voor de parkeer/stallingsgarages! In het plan Zuidpoort is dit bijvoorbeeld niet goed geregeld:	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 geeft het belang van wonen in de binnenstad aan. ‘Een vitale binnenstad kan niet zonder bewoners’ (1ste zin blz. 77). Een binnenstad kan niet bloeien zonder dat er mensen wonen. Onder andere in ontwikkelingsrichting 9 ‘een gevarieerd woningaanbod’ en ontwikkelingsrichting 10 ‘maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving’ beschrijven we het belang van wonen en de woonomgeving. Tegelijkertijd zet de Omgevingsvisie in op een balans tussen de functies die nu eenmaal in een binnenstad te vinden zijn zoals wonen, winkelen, werken, studeren, uitgaan, naar de kerk gaan en van het erfgoed genieten. Wij voorzien een diversiteit aan functies waarvan ‘wonen’ een essentieel onderdeel is. Inderdaad blijft wonen ook volgens de Omgevingsvisie een zeer belangrijke functie van de binnenstad. In uw reactie verwijst u naar de verkoop van Mitroswoningen aan een belegger. Zoals aangegeven wordt, heeft hier al eigenstandig besluitvorming over plaatsgevonden en is het geheel geen onderdeel van deze Omgevingsvisie. Tegelijk verdwijnt de woning niet met de wijziging in het eigendom en blijft onze ambitie in de Omgevingsvisie overeind. Voor de achtergrond over de verkoop van de Mitroswoningen, incl. de condities waaronder deze plaatsvonden, verwijzen wij volledigheidshalve naar onze website via de volgende link. Door de druk op de binnenstad beter te verdelen, ook over de

		km’s omrijden om je woning of stallingsgarage te bereiken; hoezo CO2-uiistoot vermindering? - Dus graag eventueel een ontheffingsregeling voor binnenstadsbewoners -Graag en oplossing voor de overvloed aan stinkende busjes van bezorgdiensten: bijvoorbeeld Hubs aan de rand van de (binnen-)stad, daar verzamelen, sorteren en met één gezamenlijk systeem bezorgen, uiteraard elektrisch. Hierdoor een stuk minder overlast, opstoppingen en CO2 uitstoot. -Binnenstadskrant gebruiken als communicatiemedium binnenstadsbewoners. Hierdoor meer betrokkenheid, betere info en sociale controle. Dus niet alleen in materie denken, maar ook met een mentale aanpak kan je veel bereiken. -Streven naar een gemengd woningaanbod; prima! Maar hoe valt dit te rijmen met de verkoop onlangs van sociale huurwoningendoor Mitros aan een particuliere belegger (en nog wel met goedkeuring van	hele stad, willen we de stad leefbaar houden voor alle Utrechters. Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. In 2040 wordt bevoorrading efficiënter en schoner georganiseerd. Voor verschillende logistieke stromen zijn verschillende oplossingen nodig. Dit is een complexe opgave waarbij de belangen van de ondernemers (snelle betaalbare levering op flexibele momenten en regelmatig ophalen van afval) en het publiek belang (zo min mogelijk verkeer en schoon vervoer) niet direct te vertalen zijn naar een eenvoudig uitvoerbare oplossing. Om te komen tot de gewenste omslag, is maatwerk nodig, samenwerking tussen ontvangers van goederen en producenten van afvalstromen en enige sturing door de overheid. Waar we zeker onderzoek naar moet worden gedaan is overslag aan de rand van de stad, kleinere elektrische voertuigen en meer vervoer over water. De Binnenstadskrant nemen wij zeker mee als één van de communicatiemiddelen met binnenstadsbewoners.

		de gemeenteraad!) -Meer stallingsmogelijkheden voor rijwielen, ook op straat, zodat ze niet meer als een stapel fietsen voor de studentenhuizen worden geparkeerd.	
45)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Het meeste.	Dank u.
45)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Minder focus op commercie en juist veel minder blauw op straat. Veel meer groen nodig, tuinen, gevels, etc.	M.b.t commercie zie ook inspraakreactie 41)2 De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zet in op een balans tussen functies die nu eenmaal in een binnenstad te vinden zijn zoals wonen, winkelen, werken, studeren, uitgaan, naar de kerk gaan en van het erfgoed genieten. Ook zet de visie in op vergroenen zie o.a. ontwikkelingsrichting 16 ‘Singelpark vergroten’ en ontwikkelingsrichting 5 ‘Uitnodigende inrichting van de openbare ruimte’. Uw oproep voor meer groen onderschrijven we. Het thema 'groen' speelt in de gehele omgevingsvisie een belangrijke rol, maar door de integrale aanpak, waarbij in een kwaliteit of één ontwikkelingsrichting meerdere thema's gecombineerd worden, is niet altijd direct duidelijk waar dit thema terugkomt. Het is echter in vele richtingen verweven, zoals in onder de kwaliteit Schoonheid bij richting 2. ‘Stegen en hoven openen’ (over het vergroenen van stegen en binnenhoven), 5. ‘Uitnodigende inrichting van de binnenstad’, en 22. ‘Verblijf centraal. Ook in een richting als 6. ‘Goed bereikbaar en minder parkeren op straat’, waarin mobiliteit in principe centraal staat, wordt een voorschot genomen op een groenere inrichting van de vrijgekomen ruimte (met een voorbeeld van de Oudegracht). Daarnaast is richting 16. ‘Het Singelpark rondom vergroten’ in zijn geheel gewijd aan het

			belang van groen en biodiversiteit in de binnenstad, en de visie daarop voor 2040.
46)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Het is goed dat je als de stad nadenkt over de visie, waar je naartoe wil groeien. Goed dat er ruimte komt voor de horeca zodat zij ook kunnen groeien, gezien de huidige tijden.	Dank u. Overigens de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 gaat niet zomaar uit van de groei van horeca. Het gaat uit van een balans tussen functies zoals bijvoorbeeld wonen en horeca. Toevoeging van horeca kan alleen op plaatsen waar het toegestaan in het Ontwikkelkader Horeca Utrecht 2018 is of overeengekomen met alle belanghebbenden in een gebiedsprofiel.
46)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Er kan meer rekening gehouden met de bewoners van de oude binnenstad. En de bereikbaarheid van hun woning in het algemeen. Ik krijg niet de indruk dat de visie is opgesteld door mensen die zelf bewoner zijn van de binnenstad. En er ook niet op is gericht om bewoners te behouden, maar bezoekers aan te te trekken. Echter geen levendige stad zonder bewoners. De bereikbaarheid van eigen huis voor bewoners met de auto, de mogelijkheid een eigen auto te bezitten als bewoner. Niet iedereen kan met zijn fiets naar zijn werk, laat boodschappen bezorgen, doet aan online shoppen. Huishoudens moeten de mogelijkheid hebben om op een normale, betaalbare en werkbare manier een auto	‘Een vitale binnenstad kan niet zonder bewoners’ (1ste zin blz. 77). Een binnenstad kan niet bloeien zonder dat er mensen wonen. Onder andere in ontwikkelingsrichting 9 ‘een gevarieerd woningaanbod’ en ontwikkelingsrichting 10 ‘maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving’ beschrijven we het belang van wonen en de woonomgeving. Tegelijkertijd zet de Omgevingsvisie in op een balans tussen de functies die nu eenmaal in een binnenstad te vinden zijn zoals wonen, winkelen, werken, studeren, uitgaan, naar de kerk gaan en van het erfgoed genieten. Wij voorzien een diversiteit aan functies waarvan ‘wonen’ een essentieel onderdeel is. Op weg naar 2040 streeft Utrecht naar een binnenstad waarvan de mobiliteit in balans is met de gewenste sfeer. Die ontspannen sfeer behoudt de stad door een inrichting met meer ruimte voor voetgangers en voor aangenaam verblijven. Ook blijft het mogelijk in de binnenstad te fietsen. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer, zowel auto als fiets. In de binnenstad draait de inrichting in de eerste plaats om wonen, winkelen en verblijven door mensen en niet om stromen verkeer te faciliteren. Een aspect dat hieraan kan bijdragen is het verminderen van het autoverkeer dat een alternatief heeft of een alternatief kan worden geboden. Door minder autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand, in de binnenstad toe te laten kan een bijdrage worden

		kunnen bezitten. (lig 1 per huishouden) Niet normaal is dat je met je fiets of lopend je auto op een kwartier afstand in een dure parkeergelegenheid moet zetten. Ook niet normaal is dat je niet met je auto voor je deur kan/mag parkeren om boodschappen uit te laden, je auto in te pakken voor een weekendje weg, vakantie of wat dan ook. De (on) bereikbaarheid van je huis met de auto levert veel extra rij-km met de auto op in de binnenstad, hetgeen juist in strijd is met het plan om auto's zo kort mogelijk in de binnenstad te laten verblijven. De onbereikbaarheid van je huis maakt het nagenoeg onmogelijk om op een betaalbare en normale manier iets te laten verbouwen of bezorgen dat groter is dan een standaardpakket. Voetgangersgebied uitbreiden: niet normaal is het dat je als binnenstadbewoner moet omfietsen om bij je huis te komen, je niet met de fiets even de stad in kan, wat juist een voordeel is van wonen in de	geleverd aan het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. De ruimte die vrijkomt door minder parkeerplaatsen op straat komt dus zeker ook ten goede aan de bewoners. We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat, dit komt ten goede aan andere functies, zoals hierboven genoemd. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. Duidelijk is dat in de toekomst niet iedere individuele bewoner nog voor de deur kan parkeren. Bij de verdere uitwerking per straat moet duidelijk worden, op welke straten dat niet meer en op welke straten het nog wel mogelijk blijft. De groei van het fietsverkeer in de afgelopen jaren heeft de druk op de ruimte vergroot. Er zijn zoveel mensen die 'even' hun fiets willen parkeren, dat er voor voetgangers op sommige momenten en locaties geen doorkomen meer aan is. Daarom zet de gemeente in op meer stallingsplekken voor fietsen. De verwachting is dat het nodig is om in de komende twintig jaar op sommige plekken het domein van de voetganger te vergroten. Dat betekent dat fietsers die in de binnenstad komen omdat ze er wonen, werken of de binnenstad bezoeken, in de toekomst vaker dan nu hun fiets moeten stallen op enige afstand van hun bestemming. Hiervoor zijn steeds meer (buurt)stallingen nodig. Het klopt dat ook voor het doorgaand fietsverkeer alternatieve

		binnenstad. je plaats moet maken voor wandelende, niet bewoners van de binnenstad , niet-uitkijkende toeristen, Leidsche Rijn bewoners (creëer een eigen binnenstad voor Leidsche Rijn bewoners, zodat ze daar lekker kunnen wandelen). Niet eens met de ruimte voor de fiets op de singels: dit levert gevaarlijke situaties op, zowel voor fietsers als automobilisten. Mensen (automobilisten) van buiten de stad, die hier rijden snappen de verkeerde situatie niet, hetgeen gevaarlijke situaties oplevert. Fietsers wanen zich de eigenaar van de straat en letten niet op auto's en niet op 'invoegend' verkeer, hetgeen gevaarlijke situaties oplevert voor andere fietsers en automobilisten. De visie maakt wonen in de oude binnenstad duur op allerlei fronten, en maakt wonen dus niet geschikt voor ieder inkomen. Hetgeen jammer is omdat dit de diversiteit van de inwoners van de binnenstad teniet doet. Je krijgt er een eentonige	routes rondom de binnenstad worden gezocht. Ook dit is bedoeld om de druk op de ruimte in de binnenstad enigszins te verlichten. Om het verblijfsklimaat in de binnenstad te verbeteren, is het idee uit de Omgevingsvisie om het doorgaande verkeer (inderdaad ook fietsverkeer) comfortabele en snelle routes om de binnenstad heen te bieden.

		samenstelling van. Kortom: hou rekening met de bewoners van de oude binnenstad en hou het betaalbaar. Wonen in de oude binnenstad zou niet alleen maar duur moeten zijn en duurder moeten worden, hetgeen nu wel het geval is en dus mensen weg jaagt. En dat alles voor niet bewoners. Niet alle bewoners van de binnenstad zijn voor geen auto's op straat/ruimte voor de voetganger.	
46)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Het is jammer dat dergelijke visies de inwoners van Utrecht slecht tot niet bereiken, waardoor pas laat inspraak mogelijk is. Je zou over dit soort zaken je inwoners tijdig een e-mail en brief kunnen sturen. Mochten jullie dat al doen, dan heeft ons dat niet bereikt.	Het is jammer dat u de berichtgeving niet bereikt heeft. De afgelopen twee jaar is door de gemeente en belangengroepen uitgebreid gecommuniceerd in reguliere en social media en zijn vele bijeenkomsten (fysiek en online) georganiseerd om over de visie na te denken.
47	N.v.t.	Ik ben als bewoner van de binnenstad best positief ingesteld over wat de gemeente doet. Tegelijk onderschrijf ik in hoofdlijnen de bezwaren van binnenstad030. Ik heb in Amsterdam gezien wat daar gebeurd is. Dat willen we hier in Utrecht echt niet. We willen een bloeiende energieke binnenstad	'Een vitale binnenstad kan niet zonder bewoners' (1ste zin blz. 77). Een binnenstad kan niet bloeien zonder dat er mensen wonen. Onder andere in ontwikkelingsrichting 9 'een gevarieerd woningaanbod' en ontwikkelingsrichting 10 'maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving' beschrijven we het belang van wonen en de woonomgeving. Tegelijkertijd zet de Omgevingsvisie in op een balans tussen de functies die nu eenmaal in een binnenstad te vinden zijn zoals wonen, winkelen, werken, studeren, uitgaan, naar de kerk gaan en van het erfgoed genieten. Wij voorzien een diversiteit aan functies waarvan

		van en voor de Utrechters, en dat kan alleen ook als er een gemêleerd publiek ook woont. Wij kiezen voor wonen in de binnenstad, juist ook om niet alleen tussen “ons soort mensen” te wonen. Op 1 punt ben ik het volstrekt niet eens met Binnenstad030. Ik vind echt dat ze een enorm onnodig drama maken van de uitbreiding van het voetgangersgebied. De binnenstad is van alle Utrechters, als het ergens te druk of gevaarlijk wordt moeten ook wij dan maar een stukje gaan lopen of omfietsen. We moeten de binnenstad niet claimen als de ruimte primair voor de binnenstadsbewoner. Ik hoop dat je wat kan met dit bezwaar zonder dat ik alle overige punten van Binnestad030 hier moet overschrijven.	‘wonen’ een essentieel onderdeel is. Binnen de woonfunctie zelf streven we naar een divers aanbod voor verschillende groepen bewoners jong en oud, en gezinnen. Ook streven we naar betaalbare woningen. Zie verder pag. 77 t/m 79. Voor het overige verwijzen we graag naar ons antwoord op inspraakreactie 84.
48)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Mooie mix van groen en reuring	Dank u.
48)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Het verder verminderen van autoverkeer en parkeren heeft voordelen. Tegelijkertijd merk ik ook dat het steeds lastiger	Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik

		wordt om allerdaagse dingen voor elkaar te krijgen. Zo wilde ik laatst dubbel glas laten zetten en kan de glaszetter met zijn auto de gracht niet meer op door de paaltjes. Mijn route vanuit de parkeergarage is 3x zo lang als nodig door alle 1 richting en afsluitingen. Meer km-ers door de stad dus. Minder auto's op straat en minder bevoorrading prima maar dan wel graag eerst het alternatief en dan de maatregel en niet zoals het nu is gegaan met afsluiten voor zwaar verkeer.	ervan mogelijk.
49)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Flink stuk werk met mooie plaatjes	Dank u.
49)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	1. Er moeten keuzes gemaakt en prioriteiten worden aangegeven. De binnenstad is allereerst en boven alles het domein van bewoners. Daarna van ondernemers en alle andere gebruikers zijn bezoekers. Bezoekers kunnen en moeten gefaciliteerd worden maar wel nadat eerst aan de wensen en eisen de primaire gebruikers is voldaan. Dit ervaar ik op geen enkele manier in het	1. ‘Een vitale binnenstad kan niet zonder bewoners’ (1ste zin blz. 77). Een binnenstad kan niet bloeien zonder dat er mensen wonen. Onder andere in ontwikkelingsrichting 9 ‘een gevarieerd woningaanbod’ en ontwikkelingsrichting 10 ‘maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving’ beschrijven we het belang van wonen en de woonomgeving. Tegelijkertijd zet de Omgevingsvisie in op een balans tussen de functies die nu eenmaal in een binnenstad te vinden zijn zoals wonen, winkelen, werken, studeren, uitgaan, naar de kerk gaan en van het erfgoed genieten. Wij voorzien een diversiteit aan functies waarvan ‘wonen’ een essentieel onderdeel is. Binnen de woonfunctie zelf streven we naar een divers aanbod voor verschillende groepen bewoners jong en oud, en gezinnen. Ook streven we naar

		gehele stuk en ik merk dat ik dit erg onprettig vind. Dit betreft o.a. voorwaardelijkheid goede en continue bereikbaarheid woonfuncties met auto en fiets, verminderen horecabestemmingen, etc. 2. Zoals ik het stuk ervaar wordt er aangestuurd op een nog grotere betrokkenheid van de overheid. bv eisen stellen aan reclameborden, etc. Volgens mij is het algemene beleid dat de overheid zich terugtrekt. Lijkt me goed dat dit dan ook voelbaar is in een document als dit. 3. Ik begrijp dat jullie visie op het verdwijnen van fysieke winkels in de binnenstad is om deze op te vullen met oa werkplekken, werkplaatsen, kleine concertlocaties, ed. In aansluiting op bovenstaand punt 1 acht ik het essentieel dat de binnenstad een soort open pret/belevenispark wordt. Ik zou graag willen dat dat er daartoe ook nadrukkelijk in de visie wordt opgenomen wat er NIET gaat gebeuren. dit geldt overigens in algemene zin.	betaalbare woningen. Zie verder pag. 77 t/m 79. Door de druk op de binnenstad beter te verdelen, ook over de hele stad, willen we de stad leefbaar houden voor alle Utrechters. Niet elke functie past op elke plek. Er zijn bijvoorbeeld rustige delen van de binnenstad waar vooral wonen en aanverwante functies passen en er zijn drukkere plekken waar functies voor veel bezoekers passen. Daarom onze ambitie: elke functie op de juist passende plek. Welke plek juist is bepalen we samen met de Utrechters door middel van o.a. deze Omgevingsvisie en door de verdere uitwerking ervan in meer concrete plannen. Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. Ook blijft het mogelijk in de binnenstad te fietsen. De fietser heeft een belangrijke rol in het mobiliteitsbeleid, fietsen draagt bij aan gezond bewegen en is een schoon vervoermiddel. Echter ook voor fietsen zullen keuzes moeten worden gemaakt om bij te dragen aan een leefbare binnenstad en om bijvoorbeeld andere functies als voetgangers, verblijfkwaliteit en groen kansen te bieden. 2. Wij verwachten inderdaad de komende jaren een beweging van een faciliterende overheid naar een meer sturende overheid. De ervaring van de afgelopen jaren is dat er keuzes in samenhang gemaakt moeten worden, dat projecten de ambities van visie moeten waarmaken en dat bij uitvoering van beleid de gemeente daar ook op moet toezien. Dat gaat bijvoorbeeld over ruimte houden en maken in de openbare ruimte. 3. De Omgevingsvisie zet in op een beweging van winkelen naar beleven. Veranderingen in de detailhandel gaan hard, o.a. door veranderend koopgedrag (internetaankopen) versterkt door de coronacrisis. Dit leidt nu al tot leegstand. Dat zal met name in het

			kernwinkelgebied tot veranderingen leiden. De ambitie van de Omgevingsvisie is om een diversiteit aan winkels in de binnenstad te behouden, in combinatie met andere functies (werkplekken; kunst en cultuur; wonen), passend bij de locatie. Het is echter aan de eigenaren van vastgoed om dit vorm te geven. Voor het kernwinkelgebied is een plan van aanpak Morgen Mooier Maken opgesteld met de ondernemers en vastgoedeigenaren om dit uit te werken. Het is uitgesloten dat we streven naar een pretpark, maar wel naar een levendig gebied met een mix van functies.
50	N.v.t.	Koepeloverleg Cultuurnetwerk Utrecht Met veel interesse hebben we kennisgenomen van de omgevingsvisie binnenstad Utrecht. Het is een zeer omvangrijk document geworden van maar liefst 204 pagina's. Wij zijn in het algemeen positief over de visie en de beschrijving van wat we in 2040 in Utrecht gaan zien. U ziet daar ook een belangrijke rol voor de kunst en cultuursector, en dat verheugt ons zeer. Ik schrijf u deze reactie in mijn hoedanigheid als voorzitter van het Koepeloverleg Cultuurnetwerk Utrecht. In dit overleg nemen alle voorzitters van de verschillende cultuurkoepels deel. Wij spelen	Dank u. We zijn het met u eens dat de rol van kunst en cultuur in de binnenstad groot is. Dit doet recht aan dit belang, alhoewel kunst en cultuur op vele plekken in de visie benoemd wordt. 1. Uw citaat komt vanaf pagina 91; ontwikkelingsrichting 11 'Winkelen, werken, beleven en ontmoeten', de eerste alinea. Wij nemen graag uw suggestie over om de bijdrage van de kunst en cultuursector aan persoonlijke ontwikkeling (educatieve functie), ontmoetingen en aan de economische waarde toe te voegen (blz.91). Wordt: De kunst en cultuursector voegt economische waarde toe, zorgt voor banen, levendigheid in de stad en honderdduizenden bezoekers en draagt bij aan persoonlijke ontwikkeling (educatieve functie) en ontmoeting. Wij nemen uw suggestie over 'cultuur' te voegen in de titel van ontwikkelingsrichting 11 die nu luidt: 'Winkelen, werken, beleven en ontmoeten', Wordt

		graag een rol in de door u beschreven ontwikkeling naar een meer gemengd belevingsgebied waarin culturele functies een rol spelen. U schrijft hierbij ‘Kunst en cultuur zorgen voor banen, levendigheid in de stad en honderdduizenden bezoekers.’ Wij vragen u hier de persoonlijke ontwikkeling (educatieve functie), ontmoetingen en de economische waarde (dragen door hun aanwezigheid bij aan welvaart/inkomen van bedrijven in de binnenstad) aan toe te voegen. Deze sluit aan bij uw opmerking op blz. 187.In het algemeen valt het ons op dat onder verschillende hoofdstukken zoals ‘Een diversiteit aan werkplekken’, ‘Evenementen passen bij de locatie’ en ‘Winkelen, werken, beleven en ontmoeten’ er veel gesproken worden over de betekenis en rol die kunst en cultuur spelen, maar je moet er in het lijvige stuk wel naar zoeken. Daarom zouden we het zeer op prijs stellen als deze	‘Winkelen, werken, kunst en cultuur beleven en ontmoeten’. Het klopt dat het een omvangrijk document is geworden, en we hebben voor een ieder die niet de hele visie wil doorlezen de ‘de rode flappen’ bedacht. Bij elke ontwikkelrichting staat op een rode baan kernachtig waarover de richting gaat. Zo ook voor ontwikkelrichting 11: • In het kernwinkelgebied vind je naast winkels ook andere functies zoals kunst en cultuur, werken en ook wonen boven winkels. • Ook in winkelpanden zelf vind je naast detailhandel, een variatie aan andere functies, zoals cultuur, horeca en werkplekken. Dank u wel voor de correcties m.b.tt het nijntje museum. Dit nemen wij mee in de definitieve versie van de Omgevingsvisie.

		visie wat zichtbaarder naar voren te brengen en u te vragen om in één van de titels ook letterlijk de woorden ‘kunst en cultuur’ te laten terugkomen. We kunnen ons voorstellen dat gezien de omvang van dit document met name de koppen (titels) blijven hangen en dan gaat de rol van de kunst en cultuur wat verloren. Winkelen, werken, kunst en cultuur beleven en ontmoeten zou bijvoorbeeld een alternatieve titel voor hoofdstuk 11 kunnen zijn. Tot slot nog een kleine correctie onder de evenementenparagraaf. In het nijntje museum (met kleine letter geschreven) worden geen exposities georganiseerd. Er is sprake van een structureel aanbod. U zou het wel kunnen omschrijven als ‘een educatieve activiteit’ in het nijntje museum.	
51	N.v.t.	In het stadsblad van 3 maart las ik de Visie op de binnenstad 2040, en dat jullie graag horen wat we er van vinden. Het artikel begint met "Utrecht groeit de komende 20 jaar met 100.000 nieuwe bewoners.". Dit	Utrecht is van oudsher een populaire stad. Veel mensen willen er wonen en/ werken. De stad groeit de komende jaren. Dat is een feit. De stad heeft een grote aantrekkingskracht. Omgekeerd is het ook geen keuze om te groeien, maar ook noodzakelijk om een stad voor iedereen te kunnen zijn. De gemeente ziet de groei in de komende 20 jaar onder andere als een manier om te voorzien in de groeiende behoefte naar woningen en als een

		wordt gepresenteerd als een gegeven, maar ik schrik daar enorm van. Ik heb het gevoel dat sinds dat ik in Utrecht woon (1998) de stad een groei-ambitie heeft. En dat veel van de problemen van de stad (en veel van mijn ergernissen aan Utrecht) worden veroorzaakt door deze groei. Weliswaar probeert de gemeente deze vervolgens op de lossen met allerlei maatregelen, maar ik krijg de indruk dat de gemeente zich nooit de vraag stelt waardoor de problemen zich nu eigenlijk voor doen. En ik kan me in een aantal gevallen toch niet aan de indruk onttrekken dat dat komt dat door die niet-aflatende drang naar groei. Ik zal proberen het toe te lichten mer een aantal voorbeelden.- Utrecht heeft de afgelopen jaren een wijk van meer dan 90.000 inwoners naast zich zien ontstaan. Of het feitelijk juist is weet ik niet, maar ik krijg toch het idee dat hiervoor de A2 in de tunnel terecht is gekomen. Voor de coronacrisis leidde tot bijna dagelijkse files voor de	middel om de kwaliteit van leven in de bestaande stad te verbeteren (bijvoorbeeld de bestaande stad groener en duurzamer te maken). De ambitie van de Gemeente Utrecht is om de groei in goede banen te leiden door o.a. de binnenstad in 2040 onderdeel uit te laten maken van het vergrote centrum, waarvan ook het Stationsgebied en Beurskwartier deel van uitmaken. Dit centrum is het hart van de flink gegroeide stad waarin ook nieuwe centra zijn ontstaan zoals Leidsche Rijn Centrum, Lunetten/Koningsweg en Utrecht Science Park. Voorzieningen worden dus ook verspreid over deze centra en daarmee de hele stad. Wonen blijft ook volgens de Omgevingsvisie een zeer belangrijke functie van de binnenstad. Door de druk op de binnenstad beter te verdelen, ook over de hele stad, willen we de stad leefbaar houden voor alle Utrechters. Niet elke functie past op elke plek, er zijn bijvoorbeeld rustige delen van de binnenstad waar vooral wonen en aanverwante functies passen en er zijn drukkere plekken waar functies voor veel bezoekers passen. Daarom onze ambitie: elke functie op de juist passende plek. Welke plek juist is bepalen we samen met de Utrechters door middel van o.a. deze Visie en door de verdere uitwerking ervan in meer concrete plannen zoals bijv. gebiedsplannen en het omgevingsplan. De groei van het fietsverkeer in de afgelopen jaren heeft de druk op de ruimte vergroot. Er zijn zoveel mensen die 'even' hun fiets willen parkeren, dat er voor voetgangers op sommige momenten en locaties geen doorkomen meer aan is. Daarom zet de gemeente in op meer stallingsplekken voor fietsen. De verwachting is dat het nodig is om in de komende twintig jaar op sommige plekken het domein van de voetganger te vergroten. Dat betekent dat fietsers die in de binnenstad komen omdat ze er wonen, werken of de binnenstad bezoeken, in de toekomst vaker

		tunnel, in de ochtend van zuid naar noord, en in de avond van noord naar zuid. Ook is een prima afslag die we als stad hadden, afslag 7, verlegd naar een aansluiting via de Wolfgang Pauliweg. Een draak van een aansluiting. En nog steeds een onbegrijpelijke keuze voor mij. Gevolg hiervan is, en nog begrijpelijk ook, is dat nu de PHL-verbinding erg druk is geworden. En ik zou het ook doen als ik vanuit het zuiden in Utrecht moeten zijn, in plaats van doorrijden naar afslag 7, met kans op file, om vervolgens via de Pauliweg weer terug te moeten. Ik snap dat echt niet. Het was een prima aansluiting. - Naar ik begrijp was de inwoners van Leidsche Rijn een extra verbinding beloofd, nu neergelegd in de vorm van de Daphne Schippersburg. Een mooi ding, dat mag gezegd. Maar de stroom fietsers stuiten nu wel op..... juist de PHL-verbinding. Met als gevolg dat auto's weer moeten wachten op de fietsers, en de PHL-verbinding nog drukker wordt.	dan nu hun fiets moeten stallen op enige afstand van hun bestemming. Hiervoor zijn steeds meer (buurt)stallingen nodig. Voor het doorgaand fietsverkeer worden alternatieven routes rondom de binnenstad gezocht. Ook dit is bedoeld om de druk op de ruimte in de binnenstad enigszins te verlichten. Om het verblijfsklimaat in de binnenstad te verbeteren, is het idee uit de Omgevingsvisie om het doorgaande verkeer (inderdaad ook fietsverkeer) comfortabele en snelle routes om de binnenstad heen te bieden. Wat betreft parkeren. Op weg naar 2040 streeft Utrecht naar een binnenstad waarvan de mobiliteit in balans is met de gewenste sfeer. Die ontspannen sfeer behoudt de stad door een inrichting met meer ruimte voor voetgangers en voor aangenaam verblijven. Ook blijft het mogelijk in de binnenstad te fietsen. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer, zowel auto als fiets. In de binnenstad draait de inrichting in de eerste plaats om wonen, winkelen en verblijven door mensen en niet om stromen verkeer te faciliteren. Een aspect dat hieraan kan bijdragen is het verminderen van het autoverkeer dat een alternatief heeft of een alternatief kan worden geboden. Door minder autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand, in de binnenstad toe te laten kan een bijdrage worden geleverd aan het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven

		Een van de voorgestelde oplossingen van de gemeente: eenrichtingsverkeer vanuit de Everard Meijsterweg naar de PHL-verbinding. En daarnaast volgens mij eenrichtingsverkeer op de Mozartbrug. Dus Oog in Al wordt drukker en beperkt in de bewegingen door de groei van Leidsche Rijn. - Overigens doorsnijdt het verlengde van het fietspad van de Daphne Schippersbrug nu de wijk Oog in Al. Ik vind het zonde dat zo'n leuke wijk nu doormidden wordt gesneden door zo'n roodachtige, betuttelde, 'auto-te-gast'-route midden door de wijk. - Het is 'water under the bridge' maar ik begrijp niet waarom Leidsche Rijn onderdeel moest zijn van Utrecht. Had dat niet een nieuwe stad kunnen worden? Los van Utrecht. Ik vind het zo weinig passen bij Utrecht. - In de afgelopen jaren is het stuk tussen de DE fabriek en de Haarrijnse Plas een treurige aaneenschakeling van 'zichtlocaties, bedrijven en drukte, terwijl we daar vroeger mooi groen hadden. Zo treurig	maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. Duidelijk is dat in de toekomst niet iedere individuele bewoner (in de binnenstad) nog voor de deur kan parkeren. Bij de verdere uitwerking per straat moet duidelijk worden, op welke straten dat niet meer en op welke straten het nog wel mogelijk blijft. In de nieuwe Parkeervisie 2021, die de gemeenteraad voor de zomer van 2021 ter besluitvorming krijgt aangeboden is een voorstel opgenomen om geen parkeerplaatsen in de Binnenstad te realiseren. De Parkeervisie betreft overigens voor de gehele stad, dus ook de wijk Oog in Al.

		om daar door verwelkomt te worden als je vanuit Amsterdam weer terug naar huis rijdt. - Meer inwoners is meer druk op de binnenstad. Een doorn in het oog van de gemeente leken de fietsen te zijn. Fietsen moesten grotendeels van straat en in de fietsenstallingen. De plekjes waar je gewoon even je fiets naar kan zetten worden steeds minder in aantal. Ik ben in de stad tegenwoordig banger voor de gemeente die mijn fiets weg knipt dan voor fietsendieven. Ik vind het zo jammer dat de charme van even de stad in met je fiets om snel even iets te halen hiermee voor mij wel weg is. - In de omgevingsvisie lees ik dat doorgaand verkeer om de binnenstad heen rijdt, maar ik neem aan dat dat toch niet geldt voor fietsers? - Ik las laatst over een proefballonnetje dat om, vanwege de drukte, de snelheid van de fiets in het centrum naar beneden zou moeten. En dat er, in afwijking van beleid in de rest van Nederland, op sommige wegen, brommers met blauwe plaatjes anders zouden worden	

		behandeld? Ik zie dat weer als lapmiddelen om het eigenlijke probleem (we groeien te hard) op te lappen. - Utrecht was voor mij een stad die bekend stond om haar laagbouw. Een van de charmes van de stad. Als ik nu kijken naar het stationsgebied, zie ik dat daar allemaal torens ontstaan. Net als het Max gebouw. En nu ook weer in de plannen voor het gebied op het oude defensieterrein. en veel middenbouw, 4 lagen. Wat mij betreft laten we de hoogbouw en skyline aan Rotterdam en Den Haag, en evt. een stukje Amsterdam. Maar wij hoeven daar toch niet in mee?- En over smaak valt niet te twisten, maar het stadskantoor... Echt? Was dat echt noodzakelijk? Excuus voor de bewoordingen maar wat een afzichtelijk gebouw. Verder zijn er bij het stadskantoor weinig mogelijkheden tot bezoek met de auto, even voor of na je werk. Da's toch gewoon onhandig en niet gastvrij? Voor mij is het dus helemaal niet vanzelfsprekend dat de stad met 100.000 moet groeien. Juist	

		niet! Liever niet! Zou de gemeente er niet goed aan doen om niet alleen aan de nieuwe bewoners te denken, maar ook aan het genot van de bestaande bewoners. En dus gewoon eens een pas op de plaats te maken. Marieke Dubbelman ziet het wel scherp in haar column in het AD vond ik: Utrecht wordt volgepropt, terwijl stadswegen worden versmald, een contradictio in terminis, schaamgroen, meer stress en drukte. Los van de bevolkingsgroei, komen er zo schrijvend nog wat doornen in het oog: - Utrecht Science park? Ik snap niet dat de gemeente een traditionele en historische Uithof verkwanseld heeft voor een fantasieloze naam als Utrecht Science Park. Omdat het beter aangeeft wat er is? Gaan we de PHL verbinding dan voortaan - vervangingvoordeA2-weg noemen? En krijgen we een ohhierookalweerdrempelsweg? Of de vroegerwashet70maarnu50weg ? Of deintweeengekniptewijk	

		(Pijlsweerd)? - Door het invoeren van betaald parkeren in de wijken rondom Oog in Al zien we in de wijk de parkeerdruk toenemen van 'gastparkeerders' of 'scheefparkeerders'. Het voelt dus alsof we als wijk worden opgezadeld met een probleem. En ik vraag me af of we ook naar de gemeente kunnen kijken voor een oplossing, zonder dat dat gelijk weer de pavlovreactie van meer betaald parkeren wordt gekeken? - Het betaald parkeren rukt langzaam om in de wijk, doordat de straten die er het meest last van hebben, nu voor stemmen. Het lijkt heel dienstbaar van de gemeente, de mensen kiezen er zelf toch voor?, maar het voelt ook wat als 'gerrymandering'. Omdat ik ook het idee krijg, maar ontkracht het als het niet waar is, dat de gemeente voorstander is voor betaald parkeren. Wat ik begrijp. Omdat het geld van parkeren al niet meer alleen binnen het parkeerbeleid blijft. Dat zou ik dan nog wel chique vinden, dat	

		het parkeergeld binnen het parkeerbeleid blijft. En dat als me mogen kiezen, we als bewoners niet alleen de keuze krijgen of we betaald parkeren willen, maar ook voor welk tarief, hoe vaak controle, mogen we eigen handhaving doen etc. Ik verwacht dus dat in de niet al te verre toekomst de wijk betaald parkeren zal worden, en het bedrag kom ik ook nog over heen. Maar het grote nadeel is dat we daarmee weer meer afhankelijk worden van de grillen van de gemeente. Zoals de tariefstijging van een deel van de parkeertarieven van 50% in andere delen van Utrecht. Ik vind dat echt niet kunnen. En het is niet voor het eerst dat de prijzen harder stijgen dan inflatie, ik heb daar eerder over geschreven. - In Oog in Al zijn de voorbereidingen getroffen voor ondergrondse vuilcontainers, maar het ligt al een aardige tijd stil? Gaat daar nog wat mee gebeuren? - In de omgevingsvisie lees ik over een 'trammetje'? In een	

		officieel stuk van de gemeente? Wat is een trammetje? Een tram van lego? Maar goed. De tram en Utrecht lijken niet echt een gelukkig huwelijk, dus ik zou willen voorstellen dat we dat voorlopig maar even laten zitten. Het is een heel epistel geworden, naar aanleiding de visie op de binnenstad. Het is ook wat breder geworden dan alleen dat. Maar de kern is denk ik: stop ajb met groeien, want de stad wordt er echt niet mooier en fijner op wat mij betreft, het tegendeel eerder. Ik realiseer met dat het de reactie wat zuur / zeurderig overkomt. Maar lees het vooral als een reactie van iemand die houdt van Utrecht, de stad niet de goede kant op ziet gaan, en in de afgelopen tijd al meerdere frustraties daar over heeft opgespaard en nu maar eens in een keer deelt. Ik hoef niet perse een reactie terug. Ik verwacht ook niet dat er inhoudelijk veel gedaan zal worden met deze reactie. Maar een keer een kritisch geluid vond ik even nodig	

52)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Niet veel	Dat spijt ons.
52)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Meer rekening houden met de belangen van de bewoners, minder nadruk op toerisme. Ik wil als stadsbewoner mijn bedrijf in de binnenstad met de fiets kunnen bereiken zonder enorm om te hoeven fietsen. Ik wil dat de gemeente er aan bijdraagt dat mijn buren bewoners zijn en geen stroom van vakantiepassanten door beperking/verbod van vakantieverhuur. Iedereen klaagt over Amsterdamse toeristenstroom, mijns inziens draagt de huidige visie eraan bij dat er ook een Utrechts toerismeprobleem ontstaat.	‘Een vitale binnenstad kan niet zonder bewoners’ (1ste zin blz. 77). Een binnenstad kan niet bloeien zonder dat er mensen wonen. Onder andere in ontwikkelingsrichting 9 ‘een gevarieerd woningaanbod’ en ontwikkelingsrichting 10 ‘maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving’ beschrijven we het belang van wonen en de woonomgeving. Tegelijkertijd zet de Omgevingsvisie in op een balans tussen de functies die nu eenmaal in een binnenstad te vinden zijn zoals wonen, winkelen, werken, studeren, uitgaan, naar de kerk gaan en van het erfgoed genieten. Wij voorzien een diversiteit aan functies waarvan ‘wonen’ een essentieel onderdeel is. Op blz. 77 geven we ook aan dat tijdelijke bewoning (short stay) en vakantieverhuur (‘airbnb’) sinds april 2020 aan regels gebonden is. Wij vinden met u dat de woonfunctie in de binnenstad behouden moet blijven. Wat betreft toerisme stellen we ook geen massatoerisme voor. Bij ontwikkelingsrichting 26 ‘Bezoekers gastvrij verwelkomen’ geven we aan dat het niet gaat om kwantiteit en dat groei van toerisme geen doel op zich is. We hechten belang aan kwaliteit van het toerisme met accent op ontmoeting, gastheerschap, duurzame en gezonde ontspanning. (pag. 188). In de Omgevingsvisie kiezen we gericht voor de bezoekers uit de stad en de regio. Ook werkt de gemeente aan beheersen van verblijfsmogelijkheden voor toerisme en registratiesysteem voor B&B. En tot slot is er in principe geen ruimte meer voor nieuwe hotelontwikkeling na een aantal jaren van groei, tenzij het om bijzondere middelgrote concepthotels of bijzondere doelgroephotels gaat (zie ook: ‘Beleid tijdelijk verblijf en bijstelling hotels’ bij agendapunt 14 en het Toerismebeleid) De groei van het fietsverkeer in de afgelopen jaren heeft de druk op de ruimte vergroot. Om het verblijfsklimaat in de binnenstad te verbeteren, is het idee uit de Omgevingsvisie om het doorgaande verkeer (inderdaad ook fietsverkeer) comfortabele en snelle

			routes om de binnenstad heen te bieden. Voor het doorgaand fietsverkeer worden alternatieven routes rondom de binnenstad gezocht. Ook dit is bedoeld om de druk op de ruimte in de binnenstad enigszins te verlichten. Daarnaast zijn er zoveel mensen die 'even' hun fiets willen parkeren, dat er voor voetgangers op sommige momenten en locaties geen doorkomen meer aan is. Daarom zet de gemeente in op meer stallingsplekken voor fietsen. De verwachting is dat het nodig is om in de komende twintig jaar op sommige plekken het domein van de voetganger te vergroten. Dat betekent dat fietsers die in de binnenstad komen omdat ze er wonen, werken of de binnenstad bezoeken, in de toekomst vaker dan nu hun fiets moeten stallen op enige afstand van hun bestemming. Hiervoor zijn steeds meer (buurt)stallingen nodig.
53	N.v.t.	Zie bijlage 2	Zie bijlage 2
54	N.v.t.	Zie bijlage 3	Zie bijlage 3
55)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Oog voor groen en leefbaarheid! Dat is het belangrijkste.	Dank u.
55)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Hou het fijn voor de bewoners en geen grote evenementen die de stad lamleggen (tour de france bv)	In de Omgevingsvisie is opgenomen dat tussen 2021 en 2040 de gemeente Utrecht van een ‘faciliterend’ over op een meer ‘sturend’ evenementenbeleid. Om daar vorm aan te geven wordt onder andere gekeken naar de frequentie, omvang, type en uitstraling van evenementen. Dit moet passen bij de locatie. Daarbij gaat het om zowel de fysieke kenmerken als het reguliere gebruik van een plek. Tevens wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat ook voor (grootschalige) evenementen, met een grote waarde voor stad enregio, zoals de start van een grote wielerronde, koningsdag of een grote optocht, ruimte is in de binnenstad. Wij gaan dus niet mee in de redenering dat alleen kleinschalige evenementen en optredens, die beperkt in duur en niet te frequent zijn, bijdragen bij aan een positieve uitstraling van Utrecht. Wij herkennen het signaal dat geluid de grootste bron van overlast vormt voor binnenstadbewoners. Daartoe heeft op 9 februari heeft het college van B&W de Aanpak ‘Levendigheid en rust in de

			binnenstad – aanpak voor een centrum in balans' gepresenteerd. Hierin is expliciet aandacht voor o.a. geluidshinder en evenementen. Deze aanpak is tot stand gekomen met inbreng van inwoners en ondernemers uit de binnenstad. De uitvoering van deze aanpak van overlast in de binnenstad vraagt samenwerking tussen gemeente, inwoners en ondernemers. Daarom blijven we over deze aanpak in gesprek zodat we de aanpak ook gezamenlijk kunnen bijsturen.
55)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Er wordt gezegd dat het inwonersaantal met 100.000 gaat stijgen. Waarom wordt dat niet tegengehouden? Utrecht is economisch gezond en om dit zo te houden lijkt me dat er niet nieuwe huizen gebouwd moeten worden. Waarom niet initiatieven om mensen juist buiten de Randstad te laten wonen? Overleg met andere gemeenten (ms zelfs ergens anders in Europa) waar een leegloop is?	Utrecht is van oudsher een populaire stad. Veel mensen willen er wonen en/ werken. De stad groeit de komende jaren. Dat is een feit. De stad heeft een grote aantrekkingskracht. Omgekeerd is het ook geen keuze om te groeien, maar ook noodzakelijk om een stad voor iedereen te kunnen zijn. De gemeente ziet de groei in de komende 20 jaar onder andere als een manier om te voorzien in de groeiende behoefte naar woningen en als een middel om de kwaliteit van leven in de bestaande stad te verbeteren (bijvoorbeeld de bestaande stad groener en duurzamer te maken). De ambitie van de Gemeente Utrecht is om de groei in goede banen te leiden door o.a. de binnenstad in 2040 onderdeel uit te laten maken van het vergrote centrum, waarvan ook het Stationsgebied en Beurskwartier deel van uitmaken. Dit centrum is het hart van de flink gegroeide stad waarin ook nieuwe centra zijn ontstaan zoals Leidsche Rijn Centrum, Lunetten/Koningsweg en Utrecht Science Park. Voorzieningen worden dus ook verspreid over deze centra en daarmee de hele stad. Wonen blijft ook volgens de Omgevingsvisie een zeer belangrijke functie van de binnenstad. Door de druk op de binnenstad beter te verdelen, ook over de hele stad, willen we de stad leefbaar houden voor alle Utrechters. Niet elke functie past op elke plek, er zijn bijvoorbeeld rustige delen van de binnenstad waar vooral wonen en aanverwante functies passen en er zijn drukkere plekken waar functies voor

			veel bezoekers passen. Daarom onze ambitie: elke functie op de juist passende plek. Welke plek juist is bepalen we samen met de Utrechters door middel van o.a. deze Visie en door de verdere uitwerking ervan in meer concrete plannen zoals bijv. gebiedsprofielen en het omgevingsplan.
56)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Meer groen, open grond, minder stenen, geen auto's, voorrang voor de fiets, duurzaamheid, de verschillende verkeers assen. Het is echt een visie voor de toekomst waar je als binnenstadbewoner blij van wordt. Vooral de plek voor groen in combinatie met horeca en het volledig openstellen van horeca, werkruimte, winkelruimte in een overflow bestemming is perfect. Zo kun je zelf als ondernemer het beste mee veren in wat past bij jouw klant maar ook bij jouw bedrijfsvoering. Deze vrijheid werkt de economie alleen maar in zijn voordeel. Verder is wonen cruciaal voor leefbaarheid en is de verdozing van winkels gelukkig al tijden iets van de jaren 80 en 90. Maar let wel op dat dit valkuilen kunnen worden voor de visie; mix het geheel goed en laat overal ruimt voor ondernemen;	Dank u. Wij willen wel graag benadrukken dat het gaat om een balans tussen functies die in verschillende delen van de binnenstad anders kan zijn. Wij voorzien dat er meer mogelijkheden moeten zijn om binnen een pand een mix van functies (detailhandel; werkplek; kunst en cultuur; horeca; wonen) toe te staan om zo de levendigheid in het kernwinkelgebied te behouden.

		wonen en recreëren goed in elkaar overgaan. Vrijheid is hierbij echt belangrijk!	
56)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Fietsroutes zijn niet toereikend. Het creëren van meer dwarsverbindingen verlaagd de druk op de hoofd verkeersroutes. De cirkelredenering gaat niet werken omdat dit mobiliteit wegneemt van omwonenden naar bv. centraal station. Die gaat niet omfietsen; stel je woont in buitenwittevrouwen of maliesingel; je moet elke dag naar station en terug; je gaat echt niet via ledig erf of de andere kant om. Voetganger ruimte en fietser voorrang; auto's en compleet weggehaald en een dwars door de stad. Prachtig. Leg een kleine tunnel onder de binnenstad door west / oost en noord / zuid... Prachtig begin van een metro stelsel. Zelf heb ik de voorkeur boven een tram want daarmee maak je het plaatje pas echt compleet. Een echte ideale plek om te verblijven, recreëren en wonen. Het water blijft verder nog wat	1. De groei van het fietsverkeer in de afgelopen jaren heeft de druk op de ruimte vergroot. Om het verblijfsklimaat in de binnenstad te verbeteren, is het idee uit de Omgevingsvisie om het doorgaande verkeer (inderdaad ook fietsverkeer) comfortabele en snelle routes om de binnenstad heen te bieden. Voor het doorgaand fietsverkeer worden alternatieven routes rondom de binnenstad gezocht. Dat betekent natuurlijk niet dat je niet door de stad kunt fietsen. Voor mensen van verder weg gelegen wijken kan het aantrekkelijker gemaakt worden om de binnenstad heen te fietsen. 2. Met de provincie Utrecht wordt onderzocht welke alternatieven er zijn voor het openbaar vervoer op de binnenstadsas, waarna provincie en gemeente Utrecht een integrale afweging maken voor de binnenstadsas. De tram is daarbij zeker een te onderzoeken alternatief. Daarbij dient de tram zich wel te voegen naar de sfeer van de binnenstad door o.a met een aangepaste snelheid te rijden. Er zijn voldoende voorbeelden van trams in binnensteden waar dat goed gelukt is. 3. Richting 16 en richting 25 gaan over het water in de binnenstad en hoe dit beter geschikt kan worden voor varen en zwemmen. Bedankt voor de suggestie om de Kruisvaart beter te benutten. Hier liggen inderdaad onbenutte kansen. Bij richting 16 ‘Het Singelpark rondom vergroten’ wordt benoemd dat er aan de waterkant kleine kanosteigers worden toegevoegd voor recreatief gebruik. De precieze locaties hiervan is nadere uitwerking van de omgevingsvisie. Daarnaast komt waterrecreatie terug in richting 25 ‘Gebruik vaarwater’ reguleren. Hier leest u onder meer dat het

		achterwege maar hier liggen toch nog behoorlijk wat onbenutte kansen. Zelf een grote wens om mijn sloepje in de singel te hebben liggen... maar helaas ik mag niet eens op de wachtlijst. De toegankelijkheid vergroten van het water is van groot belang. Momenteel zijn er zeer beperkt aanlegsteigers maar ook deelboten beschikbaar. Zo schaars dat de marktwerking niet gezond is. Daarnaast heb je ook een grote groep die graag een duik neemt in het steeds schoner wordende water van de stad. Het aanbrengen van de juist voorzieningen hiervoor worden steeds belangrijker. Als je dan toch de luxe van je ge-erfde aanlegvergunning hebt; dan kun ontbreekt het nog aan de visie van echte waterrecreatie. De kruisvaart bereikbaar maken of wel een bestemming geven om te bevaren door een stadsstrand	gebruik van het water voor recreatieve watersport wordt uitgewerkt in de Visie stadswater die nu wordt opgesteld.
56)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ruimte voor cultuur is heel belangrijk. Het moet mogelijk zijn voor bandjes om op bepaalde locaties ook muziek te	Binnen het vergunningensysteem is het mogelijk om ook voor kleinere evenementen vergunningen aan te vragen. Zie ook antwoord reactie 28)3.

		kunnen maken in het openbaar. Bijvoorbeeld in parken. Creëer hier alsjeblieft ruimte voor! Ala de piano op station maar dan gewoon plekken waar je vergunningsvrij tussen bepaalde tijden mag muziek maken. Er is te weinig ruimte voor dit soort activiteiten.	
57	N.v.t.	Zie bijlage 4	Zie bijlage 4
58	N.v.t.	Zie bijlage 5	Zie bijlage 5
59	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Betreft omgevingsvisie Binnenstad: De drukte is de laatste jaren enorm toegenomen in de binnenstad door toerisme, bezoekers. Rust, nachtrust komen hierdoor bij mij als bewoner van de binnenstad steeds vaker in het gedrang. Geluidsoverlast is vooral in de weekenden en de lente, zomer en herfst aan de orde van de dag. Actiegroep Binnenstad 030 en de naar voren gebrachte punten steun ik volledig en heb ik onlangs ingevuld en verstuurd. Een visie van de binnenstadsbewoners is hard nodig om de leefbaarheid van de binnenstad te bewaken en te bewaren. Hierbij heb ik mijn	We delen de wens om aan de koop van een woning een woonplicht te koppelen. Op dit moment beschikken we niet over instrumenten om zelfbewoning af te dwingen in bestaande woningen. We lobbyen bij het rijk om hiervoor instrumenten beschikbaar te stellen. Dat lijkt succesvol. Mogelijk kunnen we in de toekomst daar beter op sturen. Bij een vergunningaanvraag voor woning omzetten en/of splitsen worden eisen gesteld aan de woning zelf, onder andere nieuwbouwnormen voor geluidsisolatie en voor een maximum aantal bewoners per m2. Daarnaast wordt een zogenaamde leefbaarheidstoets uitgevoerd waarbij gekeken wordt naar een aantal relevante factoren uit de omgeving van het pand (waaronder het aantal klachten over overlast e.d. rondom dit pand, overige overlastgevende functies in de straat, de aanwezige buitenruimten (balkons en tuinen)). Om beter te kunnen afwegen of het omzetten van woningen naar studentenhuisvesting vanuit het perspectief leefbaarheid acceptabel is, is de leefbaarheidstoets verzwaard. Daarmee kunnen we huidige situaties niet omkeren, maar toekomstige overlast wel beperken. Voor de toekomst kunnen we nog

		belangrijkste onderstaande klachten nav punten van Actiegroep Binnenstad030 omschreven tav mijn woonervaring in de binnenstad van Utrecht, hopelijk om erger in de toekomst te voorkomen. Stabiele bewoning door gericht huisvestingsbeleid Aan de koop van een pand is woonplicht voor de eigenaar gekoppeld. Geluidsoverlast is enorm toegenomen vooral in de weekenden en in de lente, zomer en herfst doordat in mijn directe woonomgeving van de Oudegracht, Brandstraat, huizen ipv vaste bewoning door families, omgezet zijn naar kamerverhuurhuizen waardoor de overlast enorm is toegenomen. Ben inmiddels omringd door 6 van deze 'verkamerde' panden. In de zomer als het echt warm is, is het echt ondoenlijk (omdat ramen dan wel open moeten staan). Dit werkt voor mij door naar de volgende dag: Mijn ervaring: aan een vroege dienst	afwegen of verdere aanscherpingen (of versoepelingen) op de leefbaarheidstoets nodig zijn. Tegelijkertijd is kamerbewoning wel een functie die onlosmakelijk bij een (populaire) studentenstad hoort. Wij raden u aan (geluids)overlast van buren of van evenementen altijd te melden. Ook luchtafzuigingsinstallaties van horecaondernemingen moeten aan normen voldoen. Ook daar kunt u een melding over doen. De geluideisen aan installaties behoren bij de uitwerking van de Visie. Bij nieuwe vergunningaanvragen eisen we dat installaties niet voor geluidhinder aan stille achterkanten van woningen mogen zorgen. Geluid van installaties bij bedrijven dienen te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit. Bij klachten wordt hierop gehandhaafd. Als er sprake is van een stille achterzijde van nabijgelegen woningen, kan conform het Utrechtse geluidbeleid een maatwerkvoorschrift worden opgesteld voor 5 dB lager geluidswaarden. Vanaf **1 april 2021** gelden er geluidsregels vanuit het Bouwbesluit voor warmtepompen. In de omgevingsvisie is opgenomen dat tussen 2021 en 2040 de gemeente Utrecht van een 'faciliterend' over op een meer 'sturend' evenementenbeleid. Om daar vorm aan te geven wordt onder andere gekeken naar de frequentie, omvang, type en uitstraling van evenementen. Dit moet passen bij de locatie. Daarbij gaat het om zowel de fysieke kenmerken als het reguliere gebruik van een plek.Tevens wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat ook voor (grootschalige) evenementen, met een grote waarde voor stad enregio, zoals de start van een grote wielerronde, koningsdag of een grote optocht, ruimte is in de binnenstad. Wij herkennen het signaal dat geluid de grootste bron van overlast vormt voor binnenstadbewoners. Daartoe heeft op 9 februari heeft het college van B&W de Aanpak 'Levendigheid en

		of een (terugkerend beroeps) examen ben ik meerdere malen door bovenstaande situatie, niet fit aan begonnen. Regelmatige geluidsoverlast tot 03:00 s'nachts is geen uitzondering. Dit komt met zoveel regelmaat voor dat het ondoenlijk is om hier iedere keer de politie voor te bellen. Momenten en plekken van rust zijn essentieel voor gezond wonen. Met name de nachtrust want nu zorgt met name geluid (horeca, evenementen) voor veel overlast. Geluidsoverlast evenementen: Graag echte, concrete afspraken wat er wel en ook niet kan en strikte handhaving erop: Aangezien evenementen momenteel weggevallen zijn door de Coronacrisis neem ik als voorbeeld: geluidsoverlast Urban Trail (2019 voor Coronacrisis). Er wordt NIET aan de afgesproken geluidsnorm decibelgrens gehouden! Op een zondagochtend vroeg	rust in de binnenstad – aanpak voor een centrum in balans' gepresenteerd. Hierin is expliciet aandacht voor o.a. geluidshinder en evenementen. Deze aanpak is tot stand gekomen met inbreng van inwoners en ondernemers uit de binnenstad. De uitvoering van deze aanpak van overlast in de binnenstad vraagt samenwerking tussen gemeente, inwoners en ondernemers. Daarom blijven we over deze aanpak in gesprek zodat we de aanpak ook gezamenlijk kunnen bijsturen. Bij het verlenen van horecavergunningen het Ontwikkelingskader Horeca 2018 gevolgd. Wettelijke geluidsnormen voor bijvoorbeeld horeca hebben alleen betrekking op muziekgeluid en installaties. Er zijn geen normen zijn voor stemgeluid waarop kan worden gehandhaafd anders dan via de APV. Voor de aanvraag van terrassen bestaat een aparte verordening. Bij aanvragen voor nieuwe terrassen is een geluidstoets (akoestisch onderzoek) ingevoerd om te kunnen bepalen of een terras vergund kan worden en welke omvang een terras mag hebben om mogelijke overlast van stemgeluid te voorkomen. Bij de eenmaal afgegeven vergunning kan op de grootte van het terras worden gehandhaafd, even als op het gebruik van versterkte muziek, echter niet op 'stemgeluid'. Wat betreft 'stiltegebieden': de Omgevingsvisie Binnenstad gaat uit van de kwaliteit 'variatie'. Sommige delen van de binnenstad zijn drukker dan andere. Rustige buurten horen daar dus ook bij. De Omgevingsvisie zet in op een balans tussen de functies die nu eenmaal in een binnenstad te vinden zijn zoals wonen, winkelen, werken, studeren, uitgaan, naar de kerk gaan en van het erfgoed genieten. Wij voorzien een diversiteit aan functies waarvan 'wonen' een essentieel onderdeel is. Een binnenstad kan niet bloeien zonder dat er mensen wonen. Onder andere in ontwikkelingsrichting 9 'een gevarieerd woningaanbod' en ontwikkelingsrichting 10 'maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving' beschrijven we het belang van

		(09:00 uur) word ik vanuit de Mariaplaats 400 meter verderop, in de Brandstraat mijn bed uitgedreund. Ik ben ter plekke gaan kijken. Er stond een enorme geluidsmengtafel wat de bron van het kabaal was. Ik kon mij amper verstaanbaar maken bij degene die erachter stond. De organisator zei zich 'netjes' aan de vergunning decibel geluidsnormen te houden. Ik heb hem gezegd terug te komen om met mijn decibelmeter deze norm te verifiëren. Ik was nog niet thuis of het was stil, en het is stil gebleven. De organisatie wist blijkbaar goed dat ze boven de afgesproken norm zaten. Er wordt een vergunning aangevraagd, decibelnorm tav geluid, maar daarna tijdens het evenement heeft men lak aan deze geluidsnorm. Ook Urban Trail renners zelf ondervonden geluidsoverlast van dit evenement en vonden het lawaai te sterk en schadelijk voor hun oren. Rust en stiltegebieden voor	wonen en de woonomgeving. In gebieden waar functies schuren hebben wij de ambitie om gebiedsprofielen op te stellen met alle betrokkenen (bewoners; ondernemers; instellingen) om gezamenlijk de ontwikkelingsrichting van het gebied af te spreken gebaseerd op de kwaliteit en identiteit van de plek. Het opstellen van gebiedsprofiel in een specifiek gebied hangt overigens af van de prioriteit en beschikbaarheid van budget die college en gemeenteraad daaraan toekennen.

		binnenstadsbewoners en dit behouden. Authenticiteit versus teveel horeca plannen in de binnenstad: Geen doorgang van horecagelegenheden direct naar deze parkjes, stiltegebieden toe om rust en authenticiteit van de stad te bewaren. Voorbeeld: tuin (tussen Springweg en Brandstraat en Oudegracht) van het voormalig reguliere klooster. De plannen voor horeca aldaar (tav het oude Tivoli) aub strikt gescheiden houden van deze tuin van het voormalig reguliere klooster. Dat wil zeggen: GEEN doorgang vanaf de Oudegracht door het pand van het oude Tivoli heen naar de achterkant, naar deze tuin. Geen commercieel terras achter aangrenzend aan deze reguliere kloostertuin. Dit om de rust en de authenticiteit van dit stiltegebied te waarborgen en te beschermen tegen de overdonderende vercommercialisering van de	

		binnenstad zodat de binnenstadsbewoners zelf ook rust en ademruimte hebben en houden in de zo nu al te drukke binnenstad. Ook straks als na de Coronacrisis de stad weer op volle toeren draait! Behoud van stiltegebied met zijn authentieke gevels 360 graden rond! Door de jaren heen ben ik ook ‘ingebouwd’ door de horeca, eetgelegenheden. Zowel voor als achter mijn woning zijn er grote pijpen van de horeca, luchtafzuigingsinstallaties geplaatst, die tot de hoogte (3 hoog) van mijn woning komen en de kook-, etenslucht van deze keukens afvoeren. In de middag wordt daar gekookt en in de zomer heb ik s’middags dagelijks deze kooklucht voor enkele uren in mijn woning hangen. Verkeer Oudegracht: graag handhaving snelheid en eenrichtingsverkeer. Maaltijdbezorgers die heel hard rijden en rakelings langs je heen	

		rijden. Rakelings voel je die kist langs je rug heen. Met die elektrische scooters hoor je ze pas als ze naast je zijn. Fietsen binnenstad goed, maar graag handhaving eenrichtingsverkeer, ook voor fietsen.	
60	N.v.t.	Zie bijlage 6	Zie bijlage 6
61	N.v.t.	Zie bijlage 7	Zie bijlage 7
62)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Meer groen en minder auto's. Openbaar vervoer. Fiets promoten als beste, schoonste en gezondste vervoermiddel. Bredere trottoirs	Dank u.
62)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Verbieden van grote evenementen met keiharde muziek en drink/snackbars. Tegengaan van massa toerisme. Aandacht voor gezond stedelijk wonen met voldoende rust, ook nachtrust	In de omgevingsvisie is opgenomen dat tussen 2021 en 2040 de gemeente Utrecht van een ‘faciliterend’ over op een meer ‘sturend’ evenementenbeleid. Om daar vorm aan te geven wordt onder andere gekeken naar de frequentie, omvang, type en uitstraling van evenementen. Dit moet passen bij de locatie. Daarbij gaat het om zowel de fysieke kenmerken als het reguliere gebruik van een plek. Tevens wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat ook voor (grootschalige) evenementen, met een grote waarde voor stad en regio, zoals de start van een grote wielerronde, koningsdag of een grote optocht, ruimte is in de binnenstad. Wij herkennen het signaal dat geluid de grootste bron van overlast vormt voor binnenstadbewoners. Daartoe heeft op 9 februari heeft het college van B&W de Aanpak ‘Levendigheid en rust in de binnenstad – aanpak voor een centrum in balans’ gepresenteerd. Hierin is expliciet aandacht voor o.a. geluidshinder en evenementen. Deze aanpak is tot stand gekomen met inbreng van inwoners en ondernemers uit de binnenstad. De uitvoering van deze aanpak van overlast in de binnenstad vraagt samenwerking tussen gemeente, inwoners en ondernemers. Daarom blijven we over deze aanpak in gesprek zodat we de

			aanpak ook gezamenlijk kunnen bijsturen. Voor de goede orde: In 2008 telde het centrum 32 miljoen bezoekers, in 2010 waren dit er 22 miljoen, en in 2018 29 miljoen. Door de coronacrisis is het aantal bezoekers dramatisch teruggelopen (zie ook blz. 87 voor het aantal passanten in het winkelgebied). Van deze bezoekers (pre-corona cijfers) kwam de helft uit Utrecht zelf en 35% uit de regio. Ongeveer 15% waren toeristen. Utrecht is geen grote toeristische magneet vergeleken met de andere grote steden. En dat willen we ook graag zo houden. (Zie ook blz.189 voor cijfers over toerisme). De gemeente heeft een limiet ingevoerd op toeristisch verhuur van woningen (maximaal 60 dagen per jaar) en een verbod op onttrekken van woningen voor short-stay (gemeubileerd woonruimte verhuur tot maximaal 12 maanden). Dit met het oog op behoud van woonruimte voor bewoners en sociale samenhang (zie bl. 77).
62)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Ik wil graag meewerken aan een levendigheid, die past bij het historische karakter van de binnenstad en die ook past bij de bewoners.	Dank u wel voor uw aanbod.
63	N.v.t.	Zie bijlage 8	Zie bijlage 8
64	N.v.t.	Zie bijlage 9	Zie bijlage 9
65	N.v.t.	Richting 6: goed bereikbaar en minder parkeren op straat: Als bewoners van Buitenwittevrouwen en als onderdeel van zone A vinden wij het van belang, dat de (binnen)stad ook goed bereikbaar blijft met de auto en dat er ook voldoende parkeerplaatsen blijven in de	Richting 6: parkeren. Wat betreft parkeren. Op weg naar 2040 streeft Utrecht naar een binnenstad waarvan de mobiliteit in balans is met de gewenste sfeer. Die ontspannen sfeer behoudt de stad door een inrichting met meer ruimte voor voetgangers en voor aangenaam verblijven. Ook blijft het mogelijk in de binnenstad te fietsen. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer, zowel auto als fiets. In de binnenstad draait de inrichting in de eerste plaats om wonen, winkelen en verblijven door mensen en niet om stromen verkeer te faciliteren.

		binnenstad ook wanneer dit ten koste gaat van het OV. Het is niet voor iedereen mogelijk/ wenselijk om te voet per fiets of OV naar de stad te gaan. Richting 14: evenementen passen bij de locatie: Als bewoners van Buitenwittevrouwen en als onderdeel van zone A zijn wij van mening, dat evenementen een toevoeging zijn voor de stad en dat evenementen geen negatieve invloed hebben op de verblijfskwaliteit en leefbaarheid van de (binnen)stad. Richting 15: Balans tussen levendigheid en rust: Als bewoners van Buitenwittevrouwen en als onderdeel van zone A vinden wij het van het grootste belang dat prioriteit wordt gegeven aan verblijfskwaliteit en dat overlast van met name vrachtwagens en OV drastisch verminderd zou moeten worden. Richting 23: Vertragen op de binnenstadsas:	Een aspect dat hieraan kan bijdragen is het verminderen van het autoverkeer dat een alternatief heeft of een alternatief kan worden geboden. Door minder autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand, in de binnenstad toe te laten kan een bijdrage worden geleverd aan het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. Duidelijk is dat in de toekomst niet iedere individuele bewoner (in de binnenstad) nog voor de deur kan parkeren. Bij de verdere uitwerking per straat moet duidelijk worden, op welke straten dat niet meer en op welke straten het nog wel mogelijk blijft. In de nieuwe Parkeervisie 2021, die de gemeenteraad voor de zomer van 2021 ter besluitvorming krijgt aangeboden is een voorstel opgenomen om geen parkeerplaatsen in de Binnenstad te realiseren. Richting 14: evenementen passen bij de locatie In de omgevingsvisie is opgenomen dat tussen 2021 en 2040 de gemeente Utrecht van een ‘faciliterend’ over op een meer ‘sturend’ evenementenbeleid. Om daar vorm aan te geven wordt onder andere gekeken naar de frequentie, omvang, type en uitstraling van evenementen. Dit moet passen bij de locatie. Daarbij gaat het om zowel de fysieke kenmerken als het reguliere gebruik van een plek.

		Als bewoners van Buitenwittevrouwen en als onderdeel van zone A vinden wij vanwege de negatieve invloed op de verblijfskwaliteit dat het aantal verkeersbewegingen van m.n. het OV en vrachtverkeer drastisch moet worden beperkt. Richting 26: bezoekers gastvrij verwelkomen: Als bewoners van Buitenwittevrouwen en als onderdeel van zone A zijn wij uiteraard van mening dat bezoekers gastvrij ontvangen moeten worden zolang en vooral wanneer dit gene afbreuk doet aan onze schaarse buitenruimte en niet ten koste gaat van de verblijfskwaliteit van de leefomgeving.	Tevens wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat ook voor (grootschalige) evenementen, met een grote waarde voor stad en regio, zoals de start van een grote wielerronde, koningsdag of een grote optocht, ruimte is in de binnenstad. Richting 15: Balans tussen levendigheid en rust Richting 23: Vertragen op de Binnenstadsas Verblijfskwaliteit van de binnenstad gebaat is bij minder autoverkeer in het gebied. Op weg naar 2040 streeft Utrecht naar een binnenstad waarvan de mobiliteit in balans is met de gewenste sfeer. Die ontspannen sfeer behoudt de stad door een inrichting met meer ruimte voor voetgangers en voor aangenaam verblijven. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer. In de binnenstad draait de inrichting in de eerste plaats om wonen, winkelen en verblijven door mensen en niet om stromen verkeer te faciliteren. Een aspect dat hieraan kan bijdragen is het verminderen van het autoverkeer dat een alternatief heeft of een alternatief kan worden geboden. Door minder autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand, in de binnenstad toe te laten kan een bijdrage worden geleverd aan het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. Met de provincie Utrecht wordt onderzocht welke alternatieven er zijn voor het openbaar vervoer op de binnenstadsas, waarna provincie en gemeente Utrecht een integrale afweging maken voor de binnenstadsas. In de binnenstad zijn er beperkingen van kracht t.a.v. aslast van vrachtverkeer. Bevoorrading (logistiek) zal echter nodig blijven. Richting 26: bezoekers gastvrij verwelkomen Door de druk op de binnenstad te verdelen over de hele stad, willen we de stad leefbaar houden voor alle Utrechters en ook voor bezoekers. Daarnaast willen we meer ruimte in de

			binnenstad vrij te maken voor voetgangers, groen en verblijf o.a. door een obstakelvrije openbare ruimte te creëren bijvoorbeeld door straatparkeren te verminderen.
66)1	N.v.t.	After reading the summary (English version) and attending your seminar, I have made a list of Comments based on the 4 quality criteria. Hope those comments can contribute with your great project. I will be more than happy to explain those at your request.	Thank you for your suggestions and offer to explain those personally.
66)2	On Resilience	- More green or environmental friendly buildings (LEED certified or similar)? - More energy independent buildings (solar panels, green roofs)? - High Speed Internet access? Is 5G good? - Cybersecurity - Systemic racism - Covid 19	Utrecht has ambitions and rules for environmentally friendly building. These rules are applicable to the whole city and not only meant for the binnenstad. Therefore, these are not highlighted in the Omgevingsvisie Binnenstad. The other comments are also very relevant to the city as a whole. We have a unit specifically working on the internet of things, its application and risks in public space. Regarding COVID-19 we have a support package for local enterprises.
66)3	On Transport/ Traffic	- High Lane (elevated) paths for bikes/small Scooters, wheelchairs, rigshas, etc, to overlook the city (or parts)? - Bodies of water (canals) used for transport? people, trash, deliveries, logistics - Is aligned with UTRECHT Mobility plan 2040?	Thank you for your ideas and suggestions. In general, these points are part of the Vision, network for bikes, and use of canals for transport/logistics (aim 23: slow down the central axis; aim 7: customize supply; aim 25: regulate the use of waterways). We will look into those in more detail when we get to the phase of implementation of the Omgevingsvisie. And yes, the Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is aligned with the Mobiliteitsplan 2040.

66)4	On Beauty or Public Space	- Amphitheater/open areas for outdoor plays? - More trash bin available (there are not many)	Thank you for your ideas and suggestions. in the vision we indicate the use of public space for performances and outdoor plays in aim 11: shop and work, experience and meet and aim 10: maintain social facilities and a healthy living environment. We also work on inviting and clean environment.
66)5	On Variety	- Less fast food/clothing chains, more local providers - Space for Civic Participation	Thank you for your ideas and suggestions. We are looking for a diversity in retail shops and food facilities. It is dependent on the owner of real estate to rent out its building, as along as its function is in line with the legal zoning plan. The municipality offers space for civic participation in most of its projects.
66)6	On Housing	- Affordable Housing?	Affordable housing is an important topic in the Omgevingsvisie (Aim 9). However, the municipality itself does not build houses. It may set some pre-conditions for giving out licenses to project developers (e.g. percentage of affordable houses in a project), but basically it is the market that influences prices of rents and purchase of houses.
66)7	On Urban Innovation	- Internet of Things? - Digital Economy/ New Value Creation - Artificial Intelligence	These themes are relevant to the whole city (general policy) and not only meant for the binnenstad. Therefore, these are not highlighted in the Omgevingsvisie Binnenstad. Also see answer above.
66)8	On Governance	- Social Protection measures - Agile	Social Protection measures are very relevant to the city as a whole (general policy) and not only meant for the binnenstad. Therefore, these are not highlighted in the Omgevingsvisie Binnenstad.
67	N.v.t.	Bijlage 10	Bijlage 10
68	N.v.t.	Bijlage 11	Bijlage 11
69	N.v.t.	Bijlage 12	Bijlage 12
70	N.v.t.	Bijlage 13	Bijlage 13
71	Wat wilt u verder nog kwijt	Ik wil via deze weg de visie van	Zie reactie inspreker 84

	over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Binnenstad030 ondersteunen.	
72	N.v.t.	Zie bijlage 14	Zie bijlage 14
73	N.v.t.	Zie bijlage 15	Zie bijlage 15
74	N.v.t.	Zie bijlage 16	Zie bijlage 16
75	N.v.t.	Inmiddels heb ik kennis genomen van de Binnenstadsvisie 2040, waar in grote lijnen onder andere de publieke ruimte wordt geschetst. Deze reactie betreft het gebruik van de openbare ruimte. Zelf ben ik werkzaam in de binnenstad van Utrecht en woon ik in het singelgebied. Wat positief stemt is dat het autoverkeer verder wordt teruggedrongen, en dat schrijf ik nota bene als autobezitter in de binnenstad. Mijn advies op dit punt is om ook aandacht te schenken aan de akoestische ellende die een enkele auto of motorbezitter over zijn of haar omgeving uitstort. Zoals bekend ondermijnt geluidsoverlast de gezondheid van stadsbewoners. Terug naar de visie.	1. Verblijf centraal stellen is nadrukkelijk niet alleen gericht op recreatie, horeca, festivals, toeristen of bezoekers maar ook op bewoners. Verblijf betekent bijvoorbeeld ook ruimte om te spelen, het creëren van een groene buitenruimte bij je woning of een plek om je buren te ontmoeten. Het gaat erom de openbare ruimte niet als ‘restruimte’ te zien maar als een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Het maken van meer ruimte door bijv. het verplaatsen van autoparkeren op straat is één van de aspecten van het realiseren van meer kwaliteit van de openbare ruimte. Daarom worden in de Omgevingsvisie ook bijvoorbeeld genoemd: comfort, inrichtingsniveau, passende functies, een ontspannen tempo van het verkeer. Allemaal zaken waar ook bewoners profijt van hebben. Welke verblijfskwaliteit een buitenruimte kan krijgen hangt af van de identiteit en kwaliteit van de plek, en de gebruikers. De inrichting wordt in samenspraak bepaald. De verschillende uitwerkingen van de omgevingsvisie op bladzijde 155 laten juist ook zien hoe verblijfskwaliteit in woonstraten vorm kan krijgen, bijvoorbeeld meer groen en ruimte voor klimaatadaptatie, zitgelegenheid om bij mooi weer buiten te zitten en ruimte om de fiets te parkeren. Ook spelen is zowel voor bewoners als bezoekers. Hoven kunnen rustige plekken kunnen blijven door deze bijvoorbeeld in te richten met veel groen en weinig zitgelegenheid. Tegelijkertijd, om te voorkomen dat alle druk op de binnenstad in enkele straten geconcentreerd wordt, is de ambitie meer bruikbare ruimte te maken op hetzelfde oppervlak (zie voornamelijk richting 2, 4, 6 en 16) en door voorzieningen te spreiden over het hele centrum (ook de westzijde van de sporen) en de hele stad (knooppuntontwikkeling) conform de Ruimtelijke Strategie Utrecht

		Wat mij opvalt is dat de binnenstad in grove lijnen wordt neergezet als een verblijfplek voor bezoekers, die op allerlei manieren, momenten en vooral op allerlei plekken in de stad hun "verblijf" vorm kunnen geven. Ik verwijs naar de term speelplekken, die niet alleen wordt gehanteerd voor kinderen. Wat de laatste jaren laten zien is dat de binnenstad drukker en drukker wordt, wat zich ook uit in het toenemend gebruik van de openbare ruimte. In de visie wordt gesproken van (nog meer) evenementen die bezoekers naar de binnenstad moeten trekken. Ook wordt gewezen op de singels waar nog meer boten, kano's en peddelende surfers bij kunnen. Waar de singels vroeger een strook van rust waren in de stad, zijn zij nu een extra benutte plek voor vertier, ook in de avond. Hiermee kom ik tot de essentie	2040. 2. De oppervlakte van de binnenstad is overzichtelijk en beperkt. Maar de variatie die Utrecht heeft op dit relatief kleine oppervlakte wordt gezien als een bijzondere kwaliteit; alles is bijv. beloopbaar. Onze ambitie is deze variatie vast te houden. Dat er groei is van de stad en van het aantal gebruikers van de openbare ruimte in de binnenstad is een feit, ook het gebruik van het water. De ambitie van de Gemeente Utrecht is om deze groei in goede banen te leiden door o.a. de binnenstad in 2040 onderdeel uit te laten maken van het vergrote centrum, waarvan ook het Stationsgebied en Beurskwartier deel van uitmaken. Dit centrum is het hart van de flink gegroeide stad waarin ook nieuwe centra zijn ontstaan zoals Leidsche Rijn Centrum, Lunetten/Koningsweg en Utrecht Science Park. Voorzieningen worden dus ook verspreid over deze centra en daarmee de hele stad. De Omgevingsvisie stelt dat er regulering nodig is om de druk op de ruimte op en om het water goed te verdelen. Dit wordt onder andere uitgewerkt in de Visie stadswater die momenteel wordt ontwikkeld. 3. Inderdaad blijft wonen ook volgens de Omgevingsvisie een zeer belangrijke functie van de binnenstad. Door de druk op de binnenstad beter te verdelen, ook over de hele stad, willen we de stad leefbaar houden voor alle Utrechters. Niet elke functie past op elke plek, er zijn bijvoorbeeld rustige delen van de binnenstad waar vooral wonen en aanverwante functies passen en er zijn drukkere plekken waar functies voor veel bezoekers passen. Daarom onze ambitie: elke functie op de juist passende plek. Welke plek juist is bepalen we samen met de Utrechters door middel van o.a. deze Omgevingsvisie en door de verdere uitwerking ervan in meer concrete plannen zoals bijv. gebiedsprofielen en het omgevingsplan.

		van mijn bezwaren tegen de visie: de binnenstad wordt niet langer beschouwd als een plek waar mensen wonen en werken, belangen waarmee bezoek en vertier in balans moeten worden gebracht. De binnenstad is veeleer een plek waar ieder die het maar wil zich ten koste van het woongenot van de bewoner kan vermaken. Veelgehoord argument is in dit verband dat men dan maar niet in de binnenstad had moeten gaan wonen. Het had de gemeente zich gesierd als zij meer oog zou hebben voor de belangen van die stadsbewoners die zich steeds minder op hun plek voelen in een stad, waarvan de publieke ruimte steeds meer wordt verkocht in de meest brede zin van het woord. Dit verhoudt zich niet met een uitgebalanceerde afweging van alle belangen waar een kleine en bemeterde binnenstad van Utrecht om vraagt. Met de visie wordt de binnenstadsbewoner verder op de achtergrond	

		geplaatst en heeft deze maar te leven met een binnenstad als belevingspark. Mijn advies is om het gebruik van de openbare ruimte te beperken en juist niet uit te breiden. De singels en oevers zou de gemeente bijvoorbeeld niet als plek moeten aanwijzen voor verblijf van welke zin dan ook. De reden voor deze beperking is dat anders de binnenstad geen enkel rustpunt voor het oog en oor meer kent. Door het steeds meer vrij geven van de beschikbare openbare ruimte wordt het gegeven dat de stad meer inwoners gaat hebben, niet alleen extra benadrukt. De negatieve gevolgen van een oplopend inwonertal worden op die manier ook nog eens versterkt.	
76)1	Wat vindt u goed aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Dat vervoer over water (weer) wordt gezien als kans voor de Stad Utrecht. Immers is de stad Utrecht gebouwd in/om het water. Vervoer over water sluit precies aan bij hetgeen op pagina 22: bevoorrading op maat.	Dank u.

		- Op pagina 111 staat de kern: Bij de ontwikkeling van de stad Utrecht is de ligging aan waterlopen altijd een belangrijke factor geweest. Het water was de levensader van de stad. - Op pagina 183 staat het mooi omschreven: 'Gezien de ambities in deze omgevingsvisie lijkt het wenselijk dat het gebruik van het water voor de bevoorrading en de afvoer van afval voorrang krijgt boven recreatief gebruikt/'	
76)2	Wat kan er beter aan de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	4 punten ter verbetering inclusief vragen: 1. Er wordt wel geschreven over Hubs oa p66 noodzaak van hubs, maar nergens wordt expliciet de koppeling gemaakt naar de Hubs die daarvoor vereist en in het bijzonder de ENIGE haven binnen de sluizen die Utrecht nog ter beschikking kan hebben: De Liesboschhaven. Deze plek willen we nu, vanuit de white label gedachte Cityport of Utrecht, al ter beschikking	1. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is een ambitiedocument en geen uitvoeringsplan. Concrete uitwerking vindt plaats in beleid op specifieke thema's of specifieke projecten. Dat geldt ook voor hubs/toekomst van de Liesboschhaven. 2. In richting 7 'bevoorrading op maat', blz. 65 wordt expliciet de mogelijkheid van gebruik van water voor logistiek benoemd. Dat geldt ook voor commercieel en recreatief gebruik van water richting 25 'gebruik vaarwater reguleren'. Op dit moment wordt ook de Visie stadswater opgesteld. Er zijn bijeenkomsten waaropu kunt meepraten over het gebruik van het vaarwater. De Visie Vaarwater gaat onder andere in op vaarroutes en gebruik. Op deVisie Vaarwater is inspraak mogelijk. Naar verwachting wordt deVisie Vaarwater in het najaar vastgesteld. De Visie Vaarwater enOmgevingsvisie Binnenstad 2040 worden op elkaar afgestemd. 3. Zie boven.

		stelling voor deze hub-functie. Vraag: dit is ons inziens 1op1 gekoppeld aan het behoud van de enige haven binnen de sluizen van Utrecht = Liesboschhaven. Waarom wordt deze niet benoemd? En aanvullend hierop, waarom wordt deze haven nu bestempeld voor woningbouw in de toekomst? Dit is tegenstrijdig met deze visie, en met de groei en de behoefte van de stad. 2. Nog explicieter duidelijk maken welke kans water biedt voor de ruimte: Op pagina 60 schets u mooi een beeld van hoe het beeld van auto naar fiets/wandelen transformeert. Treffend / opvallend is hierbij dat er geen gebruik gemaakt gaat worden van water. Terwijl dat juist nog meer ruimtegebruik oplevert (minder transport over de weg). Waarom is dat niet verwerkt? De gemeente Amsterdam doet dit bv wel heel expliciet 3. Te weinig overslagpunten in	

		'binnenstad/gebied' (bv bij Hoog Catharijne, richting Leidsche Rijn) Op pagina 65 staat letterlijk: Als je door de binnenstad wandelt, heb je minder last van bevoorradend verkeer doordat er genoeg plekken zijn voor laden en lossen en meer wordt vervoerd over het water. Vraag: hoe kan het dat er wel rekening wordt gehouden met laden en lossen over de weg. Maar dat dit te beperkt is ingeregeld voor water in de visie2040, terwijl er wel een ambitie is over water? De overslagpunten zijn ons inziens noodzakelijk om laden en lossen over water mogelijk te maken (middels vaste overslag-plekken). Op pagina 184 staat een eerste indicatie voor overslagpunten Hier missen echt overslagpunten in de binnenstad, en wordt niet de koppeling gemaakt met de hubs op de rand van de stad / Liesboschhaven. Verdiepingsvragen - Waarom geen overslagpunten	

		in de binnenstad? - En waarom staat er niet dat deze vereist zijn in de nabije toekomst, anders zal immers vervoer over water niet op gang gaan komen (dat is nu namelijk het grootste struikelblok)?	
76)3	Wat wilt u verder nog kwijt over de voorlopige omgevingsvisie Binnenstad?	Als u deze ambitie in 2040 waarheid wil laten worden is er op korte termijn al actie vereist. Immers vereist vervoer over water een systeemomslag waarbij ruimtelijke ordening, duurzaamheid en mobiliteit gezamenlijk aangepakt moeten gaan worden.	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is inderdaad een lange termijn visie. De Omgevingsvisie stuurt beleid en uitvoeringsprojecten in de richting van de ambities. Dat begint nu al.
77	N.v.t.	Tekst van inspraakreactie 84	Zie inspraakreactie 84
78	N.v.t.	Zie bijlage 17	Zie bijlage 17
79	N.v.t.	De Omgevingsvisie 2040 is een mooi boekwerk waarin veel aspecten van de binnenstad van Utrecht aan bod komen. Een compliment voor de samenstellers. Toch mis ik nogal wat invalshoeken. Ik zal die hieronder noemen. Het rapport begint met ‘Utrecht groeit en bloeit’. Dat de stad ‘bloeit’ in 2040 is een veel te rooskleurig beeld wat niet voldoende wordt onderbouwd. Ik mis bovendien een	Utrecht is van oudsher een populaire stad. Veel mensen willen er wonen en/ werken. De stad groeit de komende jaren. Dat is een feit. De stad heeft een grote aantrekkingskracht. Omgekeerd is het ook geen keuze om te groeien, maar ook noodzakelijk om een stad voor iedereen te kunnen zijn. De gemeente ziet de groei in de komende 20 jaar onder andere als een manier om te voorzien in de groeiende behoefte naar woningen en als een middel om de kwaliteit van leven in de bestaande stad te verbeteren (bijvoorbeeld de bestaande stad groener en duurzamer te maken). De ambitie van de Gemeente Utrecht is om de groei in goede banen te leiden door o.a. de binnenstad in 2040 onderdeel uit te laten maken van het vergrote centrum, waarvan ook het Stationsgebied en Beurskwartier deel van uitmaken. Dit centrum is het hart van de flink gegroeide stad

		samenhangende visie gericht op de gezondheid van burgers, het welzijn en de verbinding die onvermijdelijk onder druk komen te staan in een stad die in 2040 met 100.000 inwoners zal zijn gegroeid. Hoezo dat aantal? Neem wat wenselijk is als uitgangspunt i.p.v. te verwachten ontwikkelingen. De groeiambitie met de helft terugschroeven is het eerst wat nodig is. Het rapport is te veel gericht op vertier en beleving en te weinig op (noodzakelijk) bezoek. De term bezoekers heeft een veel te beperkte uitleg. Bezoekers zijn per definitie ook bewoners die noodzakelijk afhankelijk zijn van winkels in het centrum, simpelweg omdat in omliggende wijken 'speciaalwinkels' ontbreken. Waar in de binnenstad bijna geen supermarkten zijn te vinden, beperkt in omliggende wijken het winkelaanbod zich vaak tot supermarkten. Een term die vaak terugkomt is levendigheid. Dat is gauw een eufemisme, voor overlast voor	waarin ook nieuwe centra zijn ontstaan zoals Leidsche Rijn Centrum, Lunetten/Koningsweg en Utrecht Science Park. Voorzieningen worden dus ook verspreid over deze centra en daarmee de hele stad. Wonen blijft ook volgens de Omgevingsvisie een zeer belangrijke functie van de binnenstad. Door de druk op de binnenstad beter te verdelen, ook over de hele stad, willen we de stad leefbaar houden voor alle Utrechters. Niet elke functie past op elke plek, er zijn bijvoorbeeld rustige delen van de binnenstad waar vooral wonen en aanverwante functies passen en er zijn drukkere plekken waar functies voor veel bezoekers passen. Daarom onze ambitie: elke functie op de juist passende plek. Welke plek juist is bepalen we samen met de Utrechters door middel van o.a. deze Visie en door de verdere uitwerking ervan in meer concrete plannen zoals bijv. gebiedsprofielen en het omgevingsplan. In richting 10 'Maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving' geven we aan dat de gemeente streeft naar een gezonde leefomgeving in termen van voorzieningen maar ook wat betreft (geluids)overlast. In richting 15 'Balans tussen levendigheid en rust' maken we duidelijk dat we streven naar een balans tussen functies zoals wonen, winkelen en uitgaan. De oppervlakte van de binnenstad is overzichtelijk en beperkt. Maar de variatie die Utrecht heeft op dit relatief klein oppervlakte wordt gezien als een bijzondere kwaliteit; alles is bijv. beloopbaar. Onze ambitie is deze variatie vast te houden. Wij herkennen het signaal dat geluid de grootste bron van overlast vormt voor binnenstadbewoners. Daartoe heeft op 9 februari heeft het college van B&W de Aanpak 'Levendigheid en rust in de binnenstad – aanpak voor een centrum in balans' gepresenteerd. Hierin is expliciet aandacht voor o.a. geluidshinder en evenementen. Deze aanpak is tot stand gekomen met inbreng van inwoners en ondernemers uit de binnenstad. De uitvoering van deze aanpak van overlast in de binnenstad vraagt samenwerking tussen gemeente, inwoners en ondernemers.

		de ander. Te stellen dat in 2040 de overlast is afgenomen is wensdenken. Het voorstel om van de Jaarbeurs een bruisend nachtleven te maken is vragen om moeilijkheden. Het politiecorps kan nu al het uitgaansleven (pre-corona) niet aan. In de afgelopen jaren zijn daar genoeg voorbeeld van geweest en heeft de politie zelf ook signalen afgegeven. Het ontbreken van sluitingsuren voor de horeca leidt niet alleen in de binnenstad maar ook in omliggende wijken tot overlast (nachtelijke herrie, glas op straat). Het nobele streven naar meer ruimte voor voetgangers moet ook betekenen dat een obstakel als billboards gaat verdwijnen. Voor een prettige verblijfruimte is nodig dat het straatbeeld minder prikkels kent. Dus beslist geen dagelijkse bezetting van pleinen door terrassen. Vreemd om te stellen dat 'veel horecaterrassen de openbare ruimte op een prettige manier verlevendigen'. Nee, pleinen zijn er ook voor de voetganger,	Daarom blijven we over deze aanpak in gesprek zodat we de aanpak ook gezamenlijk kunnen bijsturen. In de Omgevingsvisie is veel aandacht voor het maken van een beter toegankelijke openbare ruimte door kritisch te kijken naar objecten van particulieren, gemeente en bedrijven, zoals reclameborden, paaltjes, uitstallingen, geparkeerde auto's, afvalcontainers, etc. Ook terrassen hebben daarbij onze aandacht. Het omzetten van permanent ruimtegebruik naar meer flexibel gebruik van de ruimte (bijv. geen permanente kiosk, maar een tijdelijke foodtruck) is één van de oplossingsrichtingen om meer ruimte beschikbaar te maken voor iedereen op het beperkte oppervlak van de binnenstad. Wat betreft toerisme stellen we ook geen massatoerisme voor. Bij ontwikkelingsrichting 26 'Bezoekers gastvrij verwelkomen' geven we aan dat het niet gaat om kwantiteit en dat groei van toerisme geen doel op zich is. We hechten belang aan kwaliteit van het toerisme met accent op ontmoeting, gastheerschap, duurzame en gezonde ontspanning. (blz.188). In de Omgevingsvisie kiezen we gericht voor de bezoekers uit de stad en de regio. Ook werkt de gemeente aan beheersen van verblijfsmogelijkheden voor toerisme en registratiesysteem voor B&B. En tot slot is er in principe geen ruimte meer voor nieuwe hotelontwikkeling na een aantal jaren van groei, tenzij het om bijzondere middelgrote concepthotels of bijzondere doelgroephotels gaat (zie ook: 'Beleid tijdelijk verblijf en bijstelling hotels' bij agendapunt 14 en het Toerismebeleid) Dank u voor de suggestie voor het vergroenen van tuinen. In de Omgevingsvisie staat dat we er in de binnenstad de voorkeur aan geven om boomsoorten aan te planten die zo groot mogelijk kunnen worden als op de plek passend is. Dit omdat een grote boom de meeste biomassa vormt en het meeste effect heeft op biodiversiteit, verkoeling en uitstraling in de stad.

		voor de fietser. De foto op pagina 51 toont dus hoe het niet moet. Gelukkig lees ik dan weer op pagina 50 dat er ook aan mensen die niet iets willen consumeren wordt gedacht, maar hoeven echt geen bankjes te zijn, een plein mag leeg zijn, dan ervaar je de ruimte juist meer. De voetganger die van de schoonheid van de Mariaplaats wil genieten moet zorgeloos kunnen flaneren. Daar horen dan ook geen foodtrucks bij. Op pag 57 staat terecht, dat wandelen en fietsen ‘gezond’ is, maar zo dient de horeca ook langs deze gezondheidslat te worden gelegd. Utrecht kan zijn naam als stad van Life Sciences en Duurzaamheid (Utrecht Science Park) eer aan doen door alcoholloze en consumptieloze pleinen en straten in te richten. Het is sowieso kortzichtig om van de Neude een horecaplein te willen maken (p. 105). Horeca waar alcohol de hoofdmoot vormt, nodigt mensen niet uit die daar niet zoveel mee hebben of dat niet mogen (leeftijd).	Onze ambitie is om de binnenstad van alle Utrechters te laten zijn. We hechten belang aan variatie aan soorten woningen (huur/koop; betaalbaar/duur; groot/klein; voor ouderen/gezinnen/jongeren) en gebruiken de instrumenten daarvoor die we tot onze beschikking hebben (bijv. bij nieuwbouw eisen stellen aan betaalbaarheid van woningen). Daarom streven we bijvoorbeeld naar een variatie van winkels en voorzieningen, en stellen we een meer sturend evenementenbeleid voor. Toegankelijkheid voor mensen met een fysieke beperking heeft ook grote aandacht in de Omgevingsvisie. De kern van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is dat het een ambitiedocument is. De visie geeft aan waar we heen willen met de binnenstad. Het is geen uitvoeringsprogramma. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 wordt het leidende kader voor gemeentelijke programma’s, projecten en reguliere beheeractiviteiten. Het concretiseren van de 26 ontwikkelrichtingen volgt na het vaststellen van de Visie.

		Wat hoort dan wel bij een uitnodigende en ontspannen inrichting van de openbare ruimte (pag. 53)? Dat zijn bijv. fonteinen of beelden (die niet uitnodigen tot vandalisme). Fijn is het te lezen dat openbare gebouwen wc-faciliteit gaan aanbieden. Dat moet dat wel aan de buitenkant van die gebouwen d.m.v. schildjes zichtbaar zijn. De IBD-vereniging (mensen met darmziekten) zal Utrecht daar dankbaar voor zijn. Op sommige dagen, vooral zaterdag (pre-corona) is het vaak heel druk in de binnenstad, tot risico op ongelukken toe. Gesteld wordt dat Utrecht in 2040 ‘nog steeds geen stad is voor het massatoerisme’. Om die wens in vervulling te laten gaan, kan de Citymanager nu dus opstappen. Ook dient Utrecht de aanvraag voor Unesco Erfgoed in te trekken, want zo’n status leidt gegarandeerd tot massatoerisme. Overigens heeft de binnenstad met al zijn monumenten al een	

		beschermde status. Sowieso moet Utrecht stoppen met de overlastgevende ‘festivalgekte’. Het hoofdstuk Veerkracht op pag 110 roept bij mij ergernis op als ik bijv. lees dat Utrecht in de loop der tijden bijv een tornado en bezettingen trotseerde. De waarheid is dat in Tweede Wereldoorlog Utrecht niet heeft kunnen voorkomen dat honderden Joden zijn opgepakt en om het leven zijn gebracht. De waarheid is dat de Domkerk na de tornado in 1674 nooit meer opgebouwd. Wat betreft het noodzakelijke antwoord op de klimaatverandering wil ik als tip meegeven dat bijv. verstening van tuintjes simpel kan worden omgebogen in groen door bewoners het volgende aanbod te doen: voor het weghalen van de tuintegels door de burger, voert de Gemeente deze stenen af en levert een grote zak aarde af voor de inrichting van de tuin. Een volgende tip betreft inrichting van de parken. Daar dienen zoveel mogelijk grote volwassen bomen te worden	

		geplant i.p.v. kleintjes. Een voorbeeld is het bomenarme Grifpark, waar op hete dagen maar weinig verkoeling en weinig schaduwplekken zijn te vinden. In een stad gaat het om mensen en inclusiviteit. Deze Omgevingsvisie schetst een geidealiseerd toekomstplaatje dat te veel is gericht op de individuele (jonge) mens die zich wel redt en niet veel moeite heeft om de veranderingen in de samenleving te volgen. Maar hoe zit het met de ‘gastvrijheid‘ voor andere groepen: de ‘laaggeletterde inwoners’, mensen die snel overprikkeld raken, mensen die slecht ter been zijn, mensen van een niet-westerse afkomst, ouderen of personen met een smalle beurs? Daar biedt deze toekomstvisie te weinig perspectief voor.	
80	N.v.t.	Met interesse hebben we kennis genomen van de voorlopige omgevingsvisie binnenstad. Wat we goed vinden is dat er aandacht is voor duurzaamheid en verbinden. Met alle	Zie ook inspreker 63 (bijlage 6)

		vertrouwen kan Utrecht de toekomst tegemoet. We missen echter de positie van de kerken in dit stuk. En dus ook van de Catharinakathedraal aan de Lange Nieuwstraat. Dat is een gemiste kans. Zowel vanuit historisch perspectief als vanuit het oogpunt van wonen, leefbaarheid, cultuur als vanuit aantrekkelijkheid voor niet Westerse of Nederlandse bewoners zoals expats en studenten. Voor Utrecht was de rol van de (RK) kerk onvoorstelbaar belangrijk. Zonder de rijke geschiedenis van de bisschoppen van Utrecht had er bijvoorbeeld geen Domtoren gestaan. En zonder de vele kloosters was er geen Museum Catharijneconvent of Centraal Museum geweest. Wij zien dat voor Utrechters, toeristen en niet Nederlanders deze geschiedenis erg belangrijk is. Na 1566 zien we veel protestantse kerken	

		verschijnen. Tot ongeveer 1815 gaat de RK kerk ondergronds. Maar ook die geschiedenis is boeiend en heeft een groot verhaal te vertellen. Denk bijvoorbeeld aan de Utrechtse Schuilkerken. Daarna komt er een katholieke emancipatie op gang en weer later zijn er veel kerken gesloten. Gelukkig werken de kerken, zowel de protestantse als de katholieke goed samen. Met elkaar en met moskeeën en islamitische organisaties. Kijken we naar heden en toekomst dan zien we dat in Nederland ongeveer 1 miljoen Christenen van niet Nederlandse afkomst wonen en leven. Dat is een grote groep die vaak niet wordt genoemd, maar die je niet over het hoofd zou moeten willen zien. Zeker niet in de grote steden. Heel concreet zien we dat in de Catharinakathedraal de belangstelling voor de Engelse Mis steeds verder toeneemt. Bijna 200 kerkgangers op zondag vóór Corona was	

		daarbij geen uitzondering. Graag zien we dus dat het belang van de (historische) kerken en de gewenste toegankelijkheid hiervan meer wordt benadrukt. Kerken staan namelijk in de samenleving en zijn geen randverschijnsel. Een mooi voorbeeld van een goede samenwerking tussen gemeente, kerk en museum is de recente herinrichting van het kerkplein geweest voor de Catharinakathedraal. Dit plein is in het voorjaar van 2021 opgeleverd. En op allerlei gebied is goed samengewerkt. Er is verbindend gedacht vanuit alle betrokkenen en vanuit mogelijkheden. Het plein is er enorm op vooruit gegaan en veel uitnodigender en opener geworden. We zien kinderen spelen, ouderen en volwassenen samenkomen en ontspannen. Velen lopen even binnen in de kathedraal. iets wat je ook terugziet in de aantallen bij Kerken Kijken, of lopen door naar het museum. Bovendien is het plein nu een uitnodigende	

		eenheid. Voor ons is het belangrijk dat de Catharinakathedraal en andere kerken onderdeel zijn van een levendige stad. Toegankelijkheid en het verbinding maken met de Binnenstad zijn hierin sleutelwoorden. Op deze manier krijgt Utrecht er een hoop levende monumenten en gebouwen voor samenkomsten en verbinding bij. Mensen voelen zich dan nog meer welkom en thuis in onze mooie en historische stad waar nog zoveel te zien en te beleven is. Ook in 2040. Graag denken we verder mee met de toekomstvisie van de stad.	
81	N.v.t.	De belangrijkste doelstellingen kan ik onderschrijven. De stad is gebaat bij meer aandacht voor de verblijfskwaliteit. Schoonheid en ontspanning zijn bij uitstek beschrijvingen die horen bij het blijven. “Verweile doch, du bisst so schön” wist Goethe al te dichten en hiermee	We zijn het met de zienswijze eens dat de verblijfskwaliteit van de binnenstad gebaat is bij minder autoverkeer in het gebied. Op weg naar 2040 streeft Utrecht naar een binnenstad waarvan de mobiliteit in balans is met de gewenste sfeer. Die ontspannen sfeer behoudt de stad door een inrichting met meer ruimte voor voetgangers en voor aangenaam verblijven. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer. In de binnenstad draait de inrichting in de eerste plaats om wonen, winkelen en verblijven door mensen en niet om stromen verkeer te faciliteren. Een aspect dat

		de verhouding tussen deze dimensies te verwoorden. Alleen wie in rust verblijft neemt de gelegenheid om de schoonheid te ontdekken en te benaderen. De binnenstad is geen verkeersruimte maar een bestemming. Wie de binnenstad echt als verblijfsruimte ziet moet de auto eigenlijk verbannen uit dit deel van de stad. Voor de meeste Utrechtenaren is de binnenstad met de fiets of het openbaar vervoer te bereiken. De auto is als object al de ontkenning van het fenomeen verblijf. Het is een buitenstaander die misplaatst is in deze omgeving van geschiedenis en verfijning in de vormgeving van het straatbeeld. De snelheid van de auto is een brute invaller die het ritme van de stad verstoord. Alleen voor diegenen die niet zonder auto kunnen zou een uitzondering gemaakt kunnen worden. Gehandicapten, bezorgdiensten of toeleveranciers kunnen met technische middelen	hieraan kan bijdragen is het verminderen van het autoverkeer dat een alternatief heeft of een alternatief kan worden geboden. Door minder autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand, in de binnenstad toe te laten kan een bijdrage worden geleverd aan het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat, dit komt ten goede aan andere functies, zoals hierboven genoemd. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. We zijn het zeker met de inspreker eens. De fietser heeft een belangrijke rol in het mobiliteitsbeleid, fietsen draagt bij aan gezond bewegen en is een schoon vervoermiddel. Echter zullen voor fietsen ook keuzes moeten worden gemaakt om bij te dragen aan een leefbare binnenstad en om bijvoorbeeld andere functies als voetgangers, verblijfkwaliteit en groen kansen te bieden. Hierbij kan gedacht worden aan de rijdende fietsers (de doorgaande fietsers) verleiden om de binnenstad te fietsen. Fietsers die in de binnenstad komen omdat ze er wonen, werken of de binnenstad bezoeken, zullen in de toekomst vaker dan nu hun fiets moeten stallen op enige afstand van hun bestemming. Hiervoor zijn steeds meer (buurt)stallingen nodig. Met de provincie Utrecht wordt onderzocht welke alternatieven er zijn voor het openbaar vervoer op de binnenstadsas, waarna provincie en gemeente Utrecht een integrale afweging maken

		gekenmerkt worden als gerechtigde gebruikers van de auto. Voor alle anderen staat het grootste station van Nederland op loopafstand ter beschikking. Hoe mooi zou het beeld langs de Oude of Nieuwe Gracht zijn als een groot deel van de ruimte niet in beslag zou worden genomen door objecten die in de vormgeving misschien matchen met snelweglocaties of bedrijventerreinen maar niet met het fijnzinnige ritme van classicistische architectuur. Pleinen en straten zonder auto's levert ruimte op voor terrassen, gelegenheden om te zitten en elkaar te ontmoeten. Welbeschouwd vind ik het toch onbegrijpelijk dat vrijwel elke plek in de binnenstad met de auto bereikbaar is - op wat winkelstraten na. Wanneer komt hier eindelijk verandering in en gaat Utrecht het voorbeeld van steden volgen die de auto verbannen uit belangrijke delen van de stad zoals Oslo, Parijs en Kopenhagen? Hoe kan het	voor de binnenstadsas. De tram is daarbij zeker een te onderzoeken alternatief. Daarbij dient de tram zich wel te voegen naar de sfeer van de binnenstad door o.a. met een aangepaste snelheid te rijden. Er zijn voldoende voorbeelden van trams in binnensteden waar dat goed gelukt is. Alleen nog kleine voertuigen te laten rijden maakt ook onderdeel uit van deze studie. In de afweging van deze varianten speelt het belang voor de bereikbaarheid van de binnenstad een belangrijke rol. Er is een substantieel deel van de reizigers in de bus die een herkomst of een bestemming in de binnenstad heeft. Die reizigers willen we ook in de toekomst voldoende kwaliteit blijven bieden.

		dat in een straat als de Kromme Nieuwegracht die al voor de fiets niet echt breed bemeten is auto's parkeren en erdoorheen rijden? Deze straat is voor mij als voetganger al niet aantrekkelijk omdat je er om de haverklap voor auto's aan de kant moet gaan. Als pendant voor mijn visie op de auto laat ik u ook mijn ideeën over de fiets toekomen. De fiets is het belangrijkste vervoermiddel voor de Utrechtenaren die in de rest van de stad wonen. De fiets mag van mij onderdeel van het straatbeeld blijven. De fiets is door zijn filigranen en open vormgeving als object natuurlijk veel passender bij het straatbeeld dan de auto. Loop een willekeurige souvenirwinkel in en u ziet vrolijke ansichtkaarten met fietsen die aan het grachtenhek staan. Niets opbeurender en weinig ook dat méér Nederlands is dan het beeld van een fiets in de openbare ruimte. Mijn pleidooi is dus om de fiets niet te veel uit	

		het straatbeeld te verbannen. Tenslotte wil ik ook een pleidooi voeren voor de brede inzet van de tram in de binnenstad. Een vervoermiddel dat in vormgeving en bewegingswijze beter past bij de karakteristieken van het historische centrum dan de bus.	
82	N.v.t.	Met deze mail wil ik kort reageren op de Omgevingsvisie Binnenstad2040. Allereerst: de omgevingsvisie is een prachtig document geworden. Complimenten voor de opstellers, het team van deskundigen daarachter en, last but not least, de fotografen. Als je het hele document leest... en nog eens leest... dan lijkt het of er niets aan de hand is. Want wie wil er niet een mooie, gevarieerde, veerkrachtige en ontspannen binnenstad? Maar zoals de Britten zouden zeggen: 'the devil is in the details'. Want als we én meer ruimte voor groen, meer ruimte voor horeca, meer openbare ruimte én meer ruimte voor woningen willen, dan moeten er keuzes worden gemaakt. We moeten op zoek	Dank u wel voor uw uitgebreide reactie. Uw reactie richt zich vooral op de vraag wie beslissingen neemt over de binnenstad en daarmee wie bepaalt wat de balans is tussen functies in de binnenstad (levendigheid/leefbaarheid; openbaar/privé; groen/infrastructuur). U geeft daartoe 4 suggesties. Wat betreft de vraag wie de beslissingen neemt en de balans tussen functies bepaalt, is het formeel zo dat de gemeenteraad het besluitvormend orgaan is op voordracht van het college. Goed bestuur betekent voor ons dat een besluit onderbouwd wordt door voldoende betrouwbare informatie, kennis van de verschillende belangen die betrokken zijn bij een besluit en de effecten van een besluit op de verschillende belanghebbenden. Daarbij worden we geleid door een toekomstbeeld dat wij voor ogen hebben ('gezond stedelijk leven voor iedereen) en financiële en beleidsmatige kaders die opgesteld en besloten zijn door de gemeenteraad. In de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 hebben we ervoor gekozen op de stad in een vroege fase te betrekken bij het opstellen van de visie. We hebben eerst een discussiedocument opgesteld als inbreng in het gesprek met de stad. Vervolgens hebben we tal van activiteiten georganiseerd om ieder die dat wilde de gelegenheid te geven met ideeën te komen. Daarna is pas de concept-visie opgesteld.

		naar de juiste balans. En hoe de balans ligt, dat is precies de crux van beleid en juist daarover wordt in deze visie bijzonder weinig geschreven. De vraag is dus: waar ligt de balans tussen levendigheid en leefbaarheid? Tussen openbaar en privé? Tussen groen en infrastructuur? En nog veel belangrijker is de vraag: **wie bepaalt waar die balans ligt?** Gemeente? Ondernemers? Bezoekers? Bewoners? En welke bewoners dan? Of wie van de Gemeente? En welke ondernemers? Wie aan tafel zit is bepalend voor hoe de stad zal worden ingericht. In theorie heeft de Gemeente graag 'iedereen' aan tafel. Alleen in de praktijk schieten de bewoners er nogal eens bij in. Zij worden pas laat in het proces betrokken, of helemaal niet, of ze worden niet serieus genomen, of er wordt bewoners een aantal vooraf bepaalde keuzes voorgelegd – A, B of C – terwijl opties D t/m Z al afgeschreven zijn, zonder inspraak van bewoners. Van dit soort 'burgerparticipatie-even-aftikken- praktijken' zijn genoeg voorbeelden te vinden in de stad Utrecht (elk woord een	Wat betreft uw concrete suggesties. - Bewoners prioriteiten onder de 26 richtingen laten bepalen. Er staan veel ontwikkelingsrichtingen in de concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Zij zijn vaak niet heel ingrijpend. Echter, samen zijn zij bepalend en richtinggevend voor hoe de binnenstad van de toekomst eruit komt te zien. Dit betekent dat op vele beleidsterreinen accenten gelegd (gaan) worden die gebaseerd zijn op de ambities van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Er is geen sprake van een hiërarchie van prioriteiten maar van een samenspel van acties op verschillende beleidsterreinen, bijv. op terreinen van mobiliteit, wonen, openbare ruimte, groen en economie. Waar zich mogelijkheden en ontwikkelingen voordoen geldt de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 als leidend. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zelf is geen uitvoeringsplan. Prioriteiten in de uitvoering worden bepaald door college en gemeenteraad. - Burgerraad. Wij voorzien voor de uitwerking van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 het opzetten van een Samenwerkingsverband (blz. 192). Daar zitten naast bewoners ook andere belanghebbenden zoals ondernemers en de universiteit in. Het mandaat en de samenstelling moeten nog nader uitgewerkt worden. De willekeurige selectie van bewoners is een optie. - Participatory budget. In de gemeente experimenteren we op dit moment met 'buurtbudgetten' die op deze leest geschoeid zijn (zie ook blz. 195). - Diversiteit in projectteams. De gemeentelijke organisatie werkt meer en meer vanuit integrale opdrachten voor multidisciplinaire teams. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is daar een voorbeeld van.

		andere link). Uiteindelijk zijn het vaak toch de meer kapitaal-krachtige groepen (ondernemers, vastgoedeigenaren) die de beslissingen nemen. Money talks. Met als resultaat dat de woningen toch wat duurder uitvallen dan verwacht; dat de betaalbare huurwoningen toch maar aan een ontwikkelaar worden verkocht; of dat bewoners toch moeten wijken voor de lopende bezoekers van de stad. Even terug naar de visie. Wat ontbreekt er? **Een visie op wie de beslissingen gaat nemen in de stad.** Het is duidelijk dat Gemeente en marktpartijen al behoorlijk wat beslissingsbevoegdheid hebben. Geef de bewoners ook échte beslissingsbevoegdheid. 1. Begin met de visie: er zullen keuzes moeten worden gemaakt. Wat is belangrijk? Laat bewoners aangeven welke van de 26 (!) punten in de visie het belangrijkst zijn, van ‘1. Beeldbepalende gebouwen publiek	

		toegankelijk maken' tot '26. Bezoekers gastvrij verwelkomen'. Met een prioritisering kunnen moeilijke vraagstukken, waar twee ambities wringen, worden beslecht. 2. Experimenteer met een 'burgerraad' op wijkniveau: willekeurig geselecteerde bewoners worden gevraagd mee te denken over complexe vraagstukken. Vanaf het begin. Is het een succes? Dan op stadsniveau! 3. Zoals al beschreven: money talks. Experimenteer met een burgerbudget, ook wel een 'participatory budget' genoemd. Willekeurig geselecteerde bewoners bepalen zelf waar een deel van het stadsbudget naar toe gaat. Zo worden ook bewoners kapitaalkrachtig genoeg om een vinger in de pap te houden. 4. Zorg voor een divers samengesteld team bij projecten van de	

		gemeente. Met divers wordt bedoeld: met ambtenaren van verschillende afdelingen die samenwerken. Dus als het gaat om leegstand-beheer, nodig dan niet alleen Economisch zaken uit, maar ook experts van cultuur, wonen, sociaal domein, et cetera. Denk breder! Zeker in de binnenstad, waar ondernemers en vastgoedontwikkelaars professioneel georganiseerd én kapitaalkrachtig zijn is een ándere aanpak, een ándere organisatie dringend nodig zodat het bewonersbelang meer gewicht in de schaal legt. Het in hoofdstuk C. genoemde 'gebiedsprofiel' is hiervoor volstrekt niet voldoende. Altijd bereid tot overleg c.q. het uitwisselen van ideeën over dit onderwerp,	
83	N.v.t.	Zie bijlage 18	Zie bijlage 18
84	N.v.t.	Zie bijlage 19	Zie bijlage 19
85	N.v.t.	Ik heb hier meer dan een jaar geleden met veel plezier aan deelgenomen. Bij het lezen van de Omgevingsvisie was ik	Wij moeten u hierin gelijk geven, er is nog geen volledige toekomstvisie voor Hooch Boulandt. Maar ondanks dat Hooch Boulandt niet binnen het plangebied van de historische binnenstad valt, zou het wel gezien kunnen worden als een

		echter zeer verbaasd dat Hooch Boulandt niet meer is meegenomen hierin. Hooch Boulandt is onderdeel van de wijk Binnenstad en valt ook niet onder het stationsgebied of onder andere omgevingsvisies. Dat baart me toch wel zorgen en natuurlijk zou ik graag weten wat de toekomstvisie is voor Hooch Boulandt.	gebied binnen de invloedsfeer van de historische binnenstad. De verwachte ontwikkelingen gaan we verwerken in de definitieve versie van de Omgevingsvisie Binnenstad. Zie reactie 11.
86	N.v.t.	My name is Qendresa and I joined the Vision 2040 Meeting, I am aware that I passed the deadline, but I still would like to upload my feedback. As mentioned, Utrechts future vision is to embed the values of: Beauty, Variation, Resilience, Relaxed Atmosphere. I have voiced that I would like to see more citizen involvement in embedding and unleashing the aforementioned values. I am part of a start up called Circle That, that is centered around the circular economy. We aim to make circularity tangible and experienceable for Utrechters. I am happy to see that some of our visions align and I am sure	Thank you for reaction. We appreciate your suggestion for embedding and unleashing the values of the vision through more citizen involvement. In fact, we see the vision for the city centre as a challenge and assignment requiring joint commitment of the local government, private sector and all citizens. We also appreciate your offer to cooperate on the circular economy. We will include you in our network of potential partners in this field.

		we can work quite nicely together in bringing some of Utrechts vision alive, while first and foremost incorporating circular values. In the past month we have organised events, workshops and crowd campaigns, to equip citizens with the tools needed to shape a more circular lifestyle and a more circular Utrecht. Last year we started a crowd campaign where we mobilised 1120 Utrechters to get a re plantable christmas tree instead of a cut down one. I can see lots of potential in involving citizens in making public spaces more relaxed and greener, which are two values that you have mentioned. This can take part in a possible collaboration. I would love to hear your opinion on it.	
87	N.v.t.	Zie bijlage 20	Zie bijlage 20

Bijlage 1 – reactie 30 – Klépierre

Met veel interesse hebben wij bovengenoemde documenten mogen bestuderen. Aangezien beide documenten zo met elkaar verweven zijn, sturen wij deze gebundelde reactie. Uiteraard onderschrijven wij vele van de in de documenten genoemde punten als het gaat om verantwoorde groei, duurzaamheid, evenwichtige verdeling gebruik en ontwikkelingen in winkel- en kantorenvastgoed. Toch zien wij een aantal punten waar wij vanuit Hoog Catharijne / Klépierre specifiek op willen reageren.	Dank u voor uw reactie De RSU 2040 en Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zijn afgestemd.
Winkelaanbod binnenstad De visie van Klépierre op winkelvastgoed wordt goed zichtbaar gemaakt in onze “Shop-Meet-Connect” strategie. Deze past volledig bij uw visie dat detailhandel zich ontwikkelt van pure verkoop naar meer beleving. Wij willen daarbij benadrukken dat de horeca een belangrijke rol heeft bij het functioneren van de detailhandel, naast de door de gemeente benoemde synergie met de cultuursector. Wel zal de gemeente zich moeten realiseren dat het fysiek kopen van producten nog steeds een belangrijk onderdeel blijft van de drijfveer voor de bezoekers aan de binnenstad om naar deze plaats te komen. Hier zal dus ook ruimte voor moeten blijven als het gaat om bereikbaarheid voor bezoekers en bevoorrading (hier komen wij later op terug). In de Omgevingsvisie Binnenstad wordt getwijfeld of het kernwinkelapparaat in de toekomst zal vergroten of verkleinen. Voor Corona was hier al een eerste stap zichtbaar door de toenemende leegstand in de binnenstad. Het is de verwachting dan ook dat er uiteindelijk minder winkelmeters nodig zijn. Sterke winkels die nu aan de randen van het KWA zitten, zullen verhuizen naar centralere plekken. De ruimtes die zij achterlaten kunnen dan – zoals al in het stuk wordt aangegeven - een andere functie krijgen, zoals bijvoorbeeld wonen. Dit is ook meteen een zorg als het gaat om de ontwikkelingen voor de hele stad, zoals geformuleerd in de RSU 2040. Hierbij is het streven om van 1 naar 5 centra te gaan. De programmering op deze 4 nieuwe knooppunten zal ook zijn effect hebben op wat er in de binnenstad gaat gebeuren. De branchering van detailhandel in deze 4 nieuwe centra zal	**Winkelaanbod binnenstad** Omgevingsvisie Binnenstad 2040 gaat uit van een vitaal hart van de stad. We zien o.a. door oplopen van structurele leegstand en gevolgen van online winkelen nu al de noodzaak om een beweging in te zetten van kernwinkel- naar kernbelevingsgebied met mix van functies incl. detailhandel, cultuur, horeca, werklocaties (blending en blurring). Samen met partners en belanghebbenden werken we al aan de eerste aanpakleegstand en verdere transformatie van sommige winkelstraten naar straten met winkels en andere functies en voorzieningen. We denken dat binnenstad zich in uitstraling, sfeer en functies sterk blijft onderscheiden van nieuwere centra.

voornamelijk gericht moeten zijn op convenience (dagelijks gemak) voor het gebied waar het centrum zich op richt. Het centrum van Utrecht blijft op die manier de functie vervullen van een mix van dagelijkse en niet dagelijkse winkelfuncties, horeca en cultuur. En speelt door de wisselwerking tussen deze functies daarbij in op de trend van pure verkoop naar beleving. Tevens staat dit nieuwe beleid van meerdere centra haaks op de huidige trend dat de waarde taxatie van de zogenaamde stadsdeelwinkelcentra negatief is, ten opzichte van de positieve trend van conveniencewinkelcentra en kernwinkelapparaten. Ook weer een signaal om zorgvuldig om te gaan met komende uitbreidingen.	
Toerisme De stad Utrecht is voor de nationale en internationale toerist een interessante bestemming. Naast de historische binnenstad met al zijn aanbod zijn er de recente internationaal aansprekende ontwikkelingen van TivoliVredenburg, Jaarbeurs en Hoog Catharijne. Wij onderschrijven de visie dat er ingestoken moet worden op kwalitatieve groei. Echter zal deze mate van groei gekwantificeerd moeten worden, zodat dit op proactieve wijze gefaciliteerd kan worden en het bedrijfsleven hierop kan inspelen. Voor ondernemend Utrecht zal de kwalitatieve recreatieve bezoeker een belangrijke versterking geven van hun business modellen. Het is dan ook van groot belang om toerisme als een kans te zien in plaats van een bedreiging en hier pro-actief op in te spelen.	**Toerisme** Omgevingsvisie Binnenstad 2040 gaat uit van beheerste groei van toerisme, gericht op kwaliteit en nieuwsgierigheid naar de stad, kennis, cultuur en mensen. Particuliere vakantieverhuur (airbnb's) is mogelijk met een max van 60 dagen/jaar. En tot slot is er in principe geen ruimte meer voor nieuwe hotelontwikkeling na een aantal jaren van groei, tenzij het om bijzondere middelgrote concepthotels of bijzondere doelgroephotels gaat (zie ook: ‘Beleid tijdelijk verblijf en bijstelling hotels’ bij agendapunt 14 en het Toerismebeleid)
Bereikbaarheid Zoals in het document aangegeven wordt, heeft Hoog Catharijne als winkelcentrum een bovenregionale functie. Dit wordt versterkt door een sterk winkel, horeca en cultuuraanbod in het andere deel van het centrum / kernwinkel apparaat. Naast goede OV faciliteiten en fietsverbindingen, is en zal de (elektrische) auto een belangrijke wijze van vervoer blijven voor bezoekers van buiten de stad. Goede bereikbaarheid van de diverse parkeergarages in de binnenstad blijft dus cruciaal voor het goed functioneren van deze bovenregionale functie. Wij sluiten ons volledig aan bij uitgangspunten notitie bereikbaarheid vanuit Centrummanagement Utrecht, hierin staat dat een auto vanaf de ring op ieder moment binnen 10 minuten in een van de parkeergarages rondom de singels (inclusief Springweg) moet	**Bereikbaarheid** Wiel met spaken is de inzet. Voor bezoekers van de binnenstad komt zo mogelijk in toekomst parkeren op afstand en daarna overstap op andere vervoersmiddelen. De parkeergarages van Hoog Catharijne blijven bereikbaar. Fietsparkeren wordt zoveel mogelijk gefaciliteerd, met op straat in rekken/vakken voor kort parkeren en inpandig voor langparkeren. Bevoorrading/afvalinzameling: wordt zo mogelijk gebundeld. Utrecht wil dat de bevoorrading van de binnenstad in 2025 volledig uitstootvrij is. Hierover zijn afspraken gemaakt met ondernemers en vervoerders. Bij de praktische uitwerking van deze maatregelen worden ondernemers betrokken.

kunnen staan. Doorgaand verkeer (zowel auto als fiets) zal via andere routes moeten lopen. Dit zal een grote uitdaging worden voor de gemeente, maar wij roepen u op om hier vol op in te zetten. Klépierre onderschrijft dus wat in de visie wordt genoemd, de vertraging op de binnen-as. Maar wij denken dat dit niet voldoende zal zijn. Er zullen duidelijke en snellere routes moeten komen en “knippen” waar het verkeer niet beïnvloed wordt door “knijpen”. Het weren van doorgaand verkeer zal uiteindelijk leiden tot een robuuste verbinding voor bestemmingsverkeer (binnen 10 minuten vanaf de ring in een centrumparkeergarage) en geeft ruimte voor verbetering van de verblijfskwaliteit in de binnenstad. 3 In deze zelfde paragraaf wordt ook weer ingezet op parkeren in de buitenrand van Utrecht. Wij zien echter nog voldoende parkeerfaciliteiten in de directe omgeving van de binnenstad (niet alleen bij Hoog Catharijne), welke ook optimaal benut moeten kunnen worden. Fiets-parkeren blijft een grote uitdaging voor onze stad. Wild parkerende fietsen hebben een sterk negatief effect op de leefbaarheid en het economisch functioneren van diverse ondernemers. Er zullen dus concrete oplossingen voor fietsparkeren moeten komen en de stukken hebben daarin naar onze mening te weinig visie. De nog te realiseren plaatsen in Hoog Catharijne zullen daar maar een zeer beperkte bijdrage aan leveren. Ook de bereikbaarheid van de binnenstad voor expeditie verkeer zal een punt van aandacht blijven. Door de sterke filialisering en maatvoering van winkels in de binnenstad is het bundelen van bevoorrading in hubs in de periferie van de stad vaak niet mogelijk. Er zal dus altijd ruimte moeten zijn voor expeditie verkeer dat meteen naar de betreffende winkel rijdt. Zoals eerder gezegd, zal het koopmotief bij het bezoek aan de stad nog steeds sterk blijven. Ervaring leert dat hierbij grote volumes horen, waardoor bundelen ook niet mogelijk is.	
Participatie Hoog Catharijne / Klépierre vindt het belangrijk om betrokken te zijn bij het vervolgproces, zoals wij ook graag in het voortraject betrokken worden. Wij denken graag constructief mee over de verschillende uitdagingen die er liggen. Wel zijn wij van mening dat het betrekken van de verschillende stakeholders bij dit proces nog beter kan.	**Participatie** Dank. Onze insteek is ook vooral in overleg met stakeholders ambities waar te maken en oplossingen te zoeken.

We zien een reactie op bovenstaande aandachtspunten en opmerkingen graag tegemoet.	

Bijlage 2 – reactie 53

Hierbij maak ik – als toekomstige bewoner van de Binnenstad - gebruik van de mogelijkheid om te reageren op de voorgenomen Omgevingsvisie Binnenstad 2040. De ambities voor 2040 zijn opgehangen aan kernwoorden als schoonheid, variatie en verkracht in een ontspannen omgeving.	Dank u voor uw reactie.
Algemene reactie Mijn algemene reactie is dat ik het op zich een mooi document vindt wat de schoonheid van de binnenstad goed laat zien. Dat is positief. Er is nog veel moois in de binnenstad en de ambities op zich zijn goed. Tegelijk is het nu wel een zeer algemeen stuk waar je als burger niet blij van wordt. Je hebt er als binnenstadsbewoner niets aan. Het geeft geen duidelijke lijnen aan waar je als burger op kunt beroepen of waarmee je echt duidelijkheid krijgt. Met andere woorden, het document laat nog heel veel mogelijke ontwikkelingen open en dat is – voor bewoners en burgers – zeer te betreuren. Ik mis bijvoorbeeld dat de belangen van de burgers van de binnenstad en het historische karakter van die binnenstad leidend zouden zijn bij de beoordeling van voorgenomen nieuwe ontwikkelingen. Maar dat is niet zo of althans onvoldoende het geval.	Dank u voor het compliment. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is een ambitiedocument. Het concretiseren van de 26 ontwikkelingsrichtingen volgt na het vaststellen van de visie, maar wel binnen de lijnen die uitgezet zijn in de visie. Daarmee is de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 leidend. Overigens is wonen een belangrijke, noodzakelijke functie van de binnenstad om deze aantrekkelijk te houden. Door de druk op de binnenstad beter te verdelen, ook over de hele stad, willen we de stad leefbaar houden voor alle Utrechters. Niet elke functie past op elke plek, er zijn bijvoorbeeld rustige delen van de binnenstad waar vooral wonen en aanverwante functies passen en er zijn drukkere plekken waar functies voor veel bezoekers passen. Daarom onze ambitie: elke functie op de juist passende plek. Welke plek juist is bepalen we samen met de Utrechters door middel van o.a. deze visie en door de verdere uitwerking ervan in meer concrete plannen.
Meer specifiek: Als ik specifiek kijk naar het voorgenomen museumhotel op de binnenplaats van Altrecht (de Lange Nieuwstraat en Vrouwjuttenhof), dan zie ik dat de voorgenomen hoogte van de gewenste nieuwbouw 6 verdiepingen hoog is, bijna 20 meter (19,3 mtr). Ik zie in de reactienota bouwenveloppe museumhotel (bijlage bij de raadsbrief vaststellen bouwenveloppe museumhotel 8-12-2020) dat de commissie welstand en monumenten op voorhand al ingestemd heeft met deze plannen.	**Meer specifiek** Over het Museumhotel en de zorglocatie Altrecht worden in de omgevingsvisie geen uitspraken gedaan omdat het een visie op hoofdlijnen is. Voor uw concrete inhoudelijke vragen over het Museumhotel verwijzen we u naar de ingediende plannen en de mogelijkheden tot inspraak in die procedures. Reacties en zienswijzen over het Museumhotel zijn uitgebreid aan de orde gekomen onlangs bij de vaststelling van de bouwenveloppe.

Ik liet de gemeente al tijdens de sloop najaar 2020 vruchteloos weten dat Vorm de sloopwerkzaamheden in het najaar van 2020 juridisch baseerde op een begin 2009 aan een ander in het verre verleden afgegeven sloopvergunning (sloopvergunning 6-2-2009 BV 20900448 afgegeven aan Stichting Altrecht GGZ), hetgeen mij zeer verbaasde omdat normale vergunningen van de gemeente die niet gebruikt worden, al na 2 jaar niet meer geldig zijn. Het wekt de indruk dat de gemeente achter de schermen al voortijdig ingestemd heeft met de voorgenomen bouwplannen van Vorm en dat wij als burgers hierbij het nakijken hebben. - worden wij hier als burgers buiten spel gezet in het democratisch proces over het wel of niet verlenen van een vergunning voor een hotel en voor een niet bij de binnenstad passende hoogte daarvan? De plannen voor een dergelijk museumhotel passen mijns inziens echter ook niet bij de omgevingsvisie 2040. Er is maatschappelijk bezien in Utrecht geen behoefte aan een dergelijk groot en hoog hotel in de binnenstad waar vermoedelijk slechts de bouwer en een anonieme (mogelijk zelfs buitenlandse) investeerder financieel van zullen gaan profiteren. Maar voor de bewoners van de binnenstad en de mensen die daar komen wandelen of fietsen van vanwege de schoonheid is dit een slecht en verkeerd voorstel. Zij hebben hier niets aan en het plan gaat ten koste van hun belangen. Hier lijkt ten onrechte voor de financiële belangen van bouwers en investeerders te worden gekozen. Een gebouw van bijna 20 meter hoog aan een semi-openbare weg (de Vrouwjuttenhof), betekent dat zeer veel wandelaars en fietsers dagelijks tegen een dergelijk hoog gebouw aankijken. Behalve de hoofdingang van Altrecht hebben nu al meer dan 50 appartementen hun hoofdingang in deze straat tegenover dit hotel. Dat betekent dat een dergelijk hoog hotel niet passend is in de historische binnenstad. Nieuwe gebouwen in binnenterreinen behoren ook niet hoger te zijn dan de hoge gebouwen langs de grachten. Deze nieuwe gebouwen	

horen ook niet als markante gebouwen boven de binnenstad uit te steken. Dat is voorbehouden aan de historische markante gebouwen zoals bijvoorbeeld kerken. Ook het nu bestaande VMX-gebouw van Altrecht is echt een betreurenswaardige fout uit het verleden (zowel wat betreft hoogte als lelijke buitenkant) en zodra de mogelijkheid er komt (als Altrecht vertrekt of een compactere locatie wil), zal dat veranderd moeten worden. Het is verder ook ongeloofwaardig dat er een luxe hotel voor het duurdere segment gebouwd wordt en dat er géén mogelijkheid zou zijn voor die welgestelde hotelgasten om hun auto's te parkeren. Dat is toch geen levensvatbaar concept? Welke investeerder investeert daarin? ▪ gaat dit leiden tot dagelijks 84 's morgens vertrekkende rolkoffertjes en in de loop van de dag 84 nieuwe arriverende rolkoffertjes (of zelfs het dubbele aantal als het tweepersoonskamers betreft!)? ▪ of gaan we als binnenstadsbewoners geconfronteerd worden met dagelijks 84 arriverende en 84 vertrekkende auto's en valet-service (met iemand van het hotel die de auto van de hotelgasten voor hen parkeert in de dichtstbijzijnde parkeergarage en die hun auto bij hun vertrek vervolgens weer voorrijdt)? ▪ of krijgen we als binnenstad te maken krijgen met dagelijks 84 arriverende en 84 vertrekkende taxi's bij het hotel? Nog afgezien van alle vrachtwagens die nodig zijn om een dergelijk hotel goed te laten functioneren, leidt een dergelijk hotel dus tot geluidsoverlast en/of verkeersoverlast waar de binnenstad niet op berekend is. Er is maatschappelijk bezien verder ook helemaal geen behoefte aan nog meer hotelcapaciteit in de binnenstad. Er staat immers al vlakbij de beide musea een nieuw hotel gepland vlakbij het station Vaartsche Rijn, waar ook voorzien is in een parkeergarage. - en wat gaat er gebeuren als het hotelconcept toch niet levensvatbaar blijkt te zijn? Zitten we dan met een lelijke grote	

en veel te hoge blokkendoos in de binnenstad, waar dan weer een nieuwe bestemming voor gevonden moet worden? Het is voor ons als burgers van de binnenstad aan alle kanten veel logischer en veel passender om de gewenste uitbreiding van het Nijntje museum te situeren in de lage gebouwen langs de Lange Nieuwstraat en om af te zien van het voorgenomen hotel.	
Toekomst van zorginstelling Altrecht. Altrecht is een grote zorginstelling hartje binnenstad. De vraag is hoe de gemeente aankijkt tegen de wenselijkheid dat een dergelijke zorginstelling in de binnenstad zit of dat Altrecht beter zou kunnen verhuizen. Dat lijkt me wel een relevant onderdeel van de Omgevingsvisie voor de Binnenstad. Altrecht is in de binnenstad immers nu al fors ingekrompen qua grootte. - als de visie van de gemeente is dat grote zorginstellingen niet meer passen hartje binnenstad, dan is natuurlijk ook de vraag wat de gedachten van de gemeente zijn over de bestemming van het terrein wat dan vrijkomt. Wat vindt de gemeente wenselijk qua nieuwe bebouwing en qua nieuwe bestemming. En met welke maximale bouwhoogte? - En wat betekent een eventuele bebouwing van het oude Altrecht met nieuwe woningen voor de nu voorgenomen bouwhoogte van het hotel? Immers dan kijken nog meer huizen tegen over dit megalomaan hoge hotel aan. Dat Altrecht de laatste jaren al fors ingekrompen is qua grootte en capaciteit heeft ook gevolgen voor hun vroegere parkeergarage onder het gebouw (Lange Nieuwstraat 119). - wat is de gemeente bekend over een mogelijke verkoop of (exclusieve) verhuur van de vroegere parkeergarage van Altrecht tussen Altrecht (of parkeerbedrijf ParkBee zoals nu	

boven de deur van de parkeergarage staat) en de investeerder van het hotel? - en als de gemeente hierover niets bekend is, hoe kijkt de gemeente dan aan tegen de mogelijkheid dat het hotel die parkeergarage op termijn voor zijn gasten zou gaan gebruiken en dat hun hotelgasten dan dagelijks met hun rolkoffertjes door de Lange Nieuwstraat zullen gaan? - is de gemeente bereid om nu al uit te spreken dat de gemeente geen medewerking zal verlenen aan een dergelijk exclusief gebruik van de vroegere parkeergarage van Altrecht door het hotel of een dergelijk exclusief gebruik daarvan door het hotel zal verbieden?	
Afsluitend. Ik wens u veel wijsheid toe en de gemeente het lef en de wijsheid om tot een mooie en leefbare binnenstad te komen waar wij als bewoners en als bezoeksters trots op kunnen zijn en om terug te komen op (mogelijk) in het verleden gedane toezeggingen aan investeerders en bouwers die hier niet bij passen. Liever ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald! Maar hoe dan ook: graag een Omgevingsvisie Binnenstad 2040 met meer duidelijkheid en met een veel nadrukkelijkere keuze voor de belangen van de burger in de binnenstad!	Dank u. Na vaststelling van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zullen nieuwe initiatieven en plannen inhoudelijk rekening moeten houden met deze visie.

Bijlage 3 – reactie 54 – CMU

Geachte heer/mevrouw, Centrum Management Utrecht heeft intensief deelgenomen aan het participatietraject dat aan de inspraakversie van de Omgevingsvisie Binnenstad voorafging. Wij hebben dit met toewijding en plezier gedaan. Gedurende het participatietraject hebben wij met enige regelmaat gewezen op de gebrekkige diversiteit van bewoners in de projectbegeleidingsgroep. Deze kritiek vond weerklank onder de andere deelnemers aan de projectgroep. Wij zijn van mening dat het projectmanagement hier uiteindelijk voldoende oog voor heeft gehad, dit gebrek erkend heeft en met redelijk succes geprobeerd heeft andere bewonersgroepen bij de totstandkoming te betrekken. Daarnaast was het, hoewel volledig conform de vooraf gemaakte afspraken, in de praktijk niet altijd eenvoudig om ons te beperken tot het proces, terwijl wij uiteraard ook inhoudelijk grote interesse en belangen hebben bij de omgevingsvisie.	Dank u wel voor uw deelname aan de Binnenstadgroep en inzet bij het tot stand komen van Omgevingsvisie Binnenstad 2040.
Wij maken graag van de inspraakmogelijkheid gebruik om inhoudelijk te reageren op de omgevingsvisie. Terecht merkt de wethouder in haar inleiding op dat de binnenstad zwaar getroffen is door de maatregelen om verspreiding van het Covid19-virus te beperken, terwijl met name de retailsector ook daarvoor al onder druk stond. Het is aannemelijk dat het winkelgedrag, dat al anders was onder invloed van online shopping, versneld en blijvend veranderd zal zijn als de invloed van corona is afgenomen of verdwenen.	Wij delen uw zorg ten aanzien de ontwikkelingen in de retailsector en de gevolgen van het Covid19-virus.
De combinatie met nieuwe (sub-) centra elders in de stad en toename van de omvang van de binnenstad vormen een bedreiging voor de economische vitaliteit van de historische binnenstad. U ambieert die economische vitaliteit, de gezelligheid en diversiteit in commercieel aanbod wel en uiteraard zijn wij daar blij om.	In de retailhoofdstructuur zijn ook nieuwe retailclusters opgenomen, bijvoorbeeld in de toekomstige wijk Merwedekanaalzone en Rijnsweerd. Deze nieuwe clusters zijn mogelijk op basis van onderzoek, analyse en visie bij grootschalige herontwikkelingen of transformatie die een eigen verzorgingsgebied hebben of realiseren. Detailhandel zal hier gefocust zijn op het doen van dagelijkse boodschappen en diensten. Dit geldt ook voor de toekomstige 4 knooppunten in de RSU 2040. Een knooppunt is een plaats waar veel wegen en lijnen van het openbaar vervoer bij elkaar komen. Het is ook

	een plek waar daarom meer gebouwd gaat worden in de vorm van woningen, voorzieningen, kantoren, zorg. Detailhandel in deze knooppunten zal met name gefocust zijn op het boodschappen doen (m.u.v. knooppunt Leidsche Rijn waar Leidsche Rijn Centrum momenteel al als bovenwijkse voorziening voor Leidsche Rijn fungeert). Doordat het in de toekomst knooppunten zijn waar veel verschillende doelgroepen bijeen komen wordt hier ook ruimte gezien voor horeca en andere passende voorzieningen. Uitgangspunt is altijd dat het aanbod op deze knooppunten niet ten koste mag gaan van de aantrekkelijkheid van de binnenstad en de overige voorzieningen die onderdeel zijn van de hoofdstructuur.
De omgevingsvisie getuigt ook van de wil om ondernemers vrijheid te geven om te ondernemen en om in te spelen op een veranderende maatschappij, maar die ambitie wordt naar de mening van CMU onvoldoende geborgd door maatregelen, terwijl van gemeentewege gecreëerde bedreigingen wel concreet zijn.	Wij onderschrijven uw aanname dat wij in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 de ondernemers de vrijheid willen geven te ondernemen en in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen. Echter, daarbij is de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 richtinggevend. Maatregelen behoren tot de uitwerking van de visie en niet de visie zelf.
Het belang van een economisch gezonde binnenstad overstijgt het belang van de economische gezondheid op zich. Het is de plek waar mensen elkaar ontmoeten, waar Utrecht zijn bekendheid aan ontleent, waarom mensen graag in Utrecht wonen en trots zijn op de stad, waarom studenten er na hun studie blijven wonen en de stad verrijken met kennis en ambitie.	Dat klopt en zijn we het mee eens.
Een verstild centrum met leegstand en kwakkelende ondernemingen zou dramatisch zijn voor de gehele stad. Dat kan niet zomaar opgevuld worden met Hoog Catharijne. Hoog Catharijne en de historische binnenstad hebben elkaar nodig en moeten elkaar versterken.	Dat klopt en zijn we het mee eens. Plan van aanpak Leegstand of uitrol en samenwerking bij coronamaatregelen tonen aan dat gemeente actief en coöperatief samenwerkt met bijv. CMU om leegstand en kwakkelende ondernemingen tegen te gaan dan wel te ondersteunen.
CMU heeft de volgende aanbevelingen en opmerkingen met betrekking tot de omgevingsvisie: • Op de groei van de stad zit geen garantie. Er zijn immers al tekenen dat de wal het schip keert. Potentiële stagnatie van de groei in combinatie met een grotere	Zie ook voorgaande opmerkingen hierover. In de Omgevingsvisie maar ook op andere beleidsterreinen of gemeentelijke projecten bijv. investeringen in de openbare ruimte en aanpassingen of herinrichtingen van openbare ruimte of pandinvullingen, aanpak leegstand e.d. werkt de gemeente

binnenstad in combinatie met concurrerende subcentra vormt een serieuze bedreiging voor de economische vitaliteit. CMU roept u op in de omgevingsvisie meer concrete maatregelen op te nemen om die economische vitaliteit te borgen.	concreet en bijna altijd in samenwerking met partners zoals ondernemers, vastgoed en cultuurondernemers. Niet voor niets is Utrecht in een landelijke peiling maart 2021 uitgeroepen tot de meest aantrekkelijke stad van Nederland om te bezoeken. Maar het is altijd goed en urgent om aandacht te houden en samen te blijven werken voor een vitale binnenstad.
• Het benadrukken en toegankelijk maken van de historie en de culturele schatten in de binnenstad juichen wij toe, evenals vernieuwend en creatief, maar verantwoord gebruik ervan. Wij spelen hierbij graag een rol in de door u beschreven ontwikkeling naar een meer gemengd belevingsgebied waarin culturele functies een rol spelen. U schrijft hierbij ‘Kunst en cultuur zorgen voor banen, levendigheid in de stad en honderdduizenden bezoekers.’ Wij vragen u hier de persoonlijke ontwikkeling (educatieve functie), ontmoetingen en de economische waarde (dragen door hun aanwezigheid bij aan welvaart/ inkomen van bedrijven in de binnenstad) aan toe te voegen. Deze sluit aan bij uw opmerking op blz. 187.	Blz 91 Wij nemen graag uw suggestie over om de bijdrage van de kunst en cultuursector aan persoonlijke ontwikkeling (educatieve functie), ontmoetingen en aan de economische waarde toe te voegen. Wordt: De kunst en cultuursector voegt economische waarde toe, zorgt voor banen, levendigheid in de stad en honderdduizenden bezoekers en draagt bij aan persoonlijke ontwikkeling (educatieve functie) en ontmoeting.
• We kunnen ons voorstellen dat gezien de omvang van dit document met name de koppen (titels) blijven hangen en dan gaat de rol van de kunst en cultuur wat verloren. Winkelen, werken, kunst en cultuur beleven en ontmoeten zou bijvoorbeeld een alternatieve titel voor hoofdstuk 11 kunnen zijn.	Wij nemen uw suggestie over ‘cultuur’ te voegen in de titel van ontwikkelingsrichting 11 die nu luidt: ‘Winkelen, werken, beleven en ontmoeten’, Wordt ‘Winkelen, werken, kunst en cultuur beleven en ontmoeten’. We zijn het met u eens dat de rol van kunst en cultuur in de binnenstad groot is. Dit doet recht aan dit belang, alhoewel kunst en cultuur op vele plekken in de visie benoemd wordt.
• CMU ziet weinig mogelijkheden voor het “flexibiliseren van terrassen”. De stelling dat als het rustig is een terras ook gebruikt kan worden voor andere functies gaat wat CMU betreft niet of nauwelijks op. Als het rustig is, is er ook minder behoefte aan die andere functies en als het druk is, is er automatisch meer behoefte aan horecavoorzieningen zoals terrassen. Wij bevelen u aan dit te verwijderen. Daarnaast zijn terrassen	Het is een feit dat de druk op de openbare ruimte toeneemt, de ambities in de Omgevingsvisie is te zorgen voor een balans in de verdeling van het gebruik van de openbare ruimte tussen verschillende functies. De binnenstad en de openbare ruimte is er voor alle Utrechters en bezoekers van onze stad. Daarmee dus ook voor bewoners, waaronder mensen met een beperking, en voor diverse functies, zoals terrassen, loop- en fietsruimte en groen. Ruimte maken en zoeken naar balans kan soms nadelig zijn voor bepaalde functies. Dat kunnen terrassen zijn,

voorzieningen die je in een binnenstad verwacht aan te treffen en die niet noodzakelijkerwijs afbreuk doen aan de schoonheid.	maar ook de andere functies, zoals bijv. fietsparkeren. Voor de goede orde: deze ambitie betekent niet dat plotseling terrassen flexibel vergund gaan worden. Wij onderschrijven dat ook terrassen van belang zijn voor de binnenstad en voor ondernemers, net zoals andere functies die we hier benoemen.
• Het terugdringen van verkeersbewegingen zal de verblijfskwaliteit verbeteren. De combinatie van bereikbaarheidsbeperkingen ziet CMU wel als een bedreiging. Invulling van de “last mile” is onvoldoende concreet en vraagt om nadere uitwerking waarbij de invulling van Mobility as a Service (Maas) een belangrijke rol zal spelen.	We vinden het jammer dat u de ambities uit de Omgevingsvisie beoordeeld als bereikbaarheidsbeperking. Uit onderzoek naar de verkeersstromen in de stad (o.a. voor het Mobiliteitsplan Utrecht 2040) lijkt er sprake te zijn van doorgaande routes door de Binnenstad. Er is sprake van doorgaand autoverkeer. Een groot deel van de fietsers en reizigers in het openbaar vervoer passeert de binnenstad alleen maar zonder er een herkomst of een bestemming te hebben. Het verleiden van doorgaande fietsers via alternatieve routes om de binnenstad heen, of in ieder geval niet via de drukste routes, zoals de binnenstadsas en het verzorgen van openbaar vervoer voor de doorgaande reizigers (tussen Utrecht CS en de oostelijk gelegen wijken en regio) kan ons inziens ten goede komen aan de bezoekers van de binnenstad. Ook voor parkeren van voertuigen zien we goede alternatieve mogelijkheden. Terecht dat u constateert dat de uitwerking van de ‘last mile’ daar nog uitwerking behoeft, incl. ‘Mobility as a Service’ (MAAS). Er is nog beperkt ervaring met deze nieuwe ontwikkelingen. We zien wel dat die snel gaan en dat deze ontwikkelingen ook kansen gaan bieden voor Utrecht en zeker ook voor de binnenstad. De komende jaren zullen deze aspecten steeds verder ontwikkelen en gaat de stad hier ervaring mee opbouwen die op termijn, rekening houdend met de looptijd van de visie van bijna 20 jaar kunnen uitmonden in concrete en haalbare alternatieven.
• Het verbannen van touringcars vindt CMU een heel slecht idee. Er moeten juist plekken komen op loopafstand van de binnenstad om touringcars te kunnen parkeren. Het niet faciliteren van touringcars is schadelijk voor alle sectoren in de binnenstad, zeker ook voor de culturele sector. Het leidt mogelijk zelfs tot meer verkeersbewegingen omdat touringcars die desondanks Utrecht bezoeken hun gasten op een andere	Na oplevering van de haltes Malieblad en Bartolomeibrug zijn er op korte loopafstand van het stadscentrum straks 11 plekken waar touringcars kort kunnen parkeren om passagiers te laten in- en uitstappen, gelijkmatig verdeeld over zes locaties rondom de singels.Voorheen waren dit 10 plekken, verdeeld over drie locaties. Op die plekken konden touringcars onbeperkt en gratis parkeren waardoor het risico bestond dat de plekken continu bezet waren. Met het nieuw ingezette beleid is de kans op een vrije halteplek fors

wijze naar de binnenstad vervoeren voor de “last mile”. Het maakt Utrecht als bestemming voor schoolreisjes en bepaalde vormen van toerisme volstrekt onaantrekkelijk.	toegenomen en kunnen wij meer dan voorheen touringcars faciliteren in het afzetten en ophalen van passagiers dichtbij hun bestemming. Wij zien het langparkeren van touringcars als een functie die ruimtelijk en kwalitatief niet bijdraagt aan de leefbaarheid van de binnenstad. Langparkeren moet, en kan, op enige afstand van het centrum plaatsvinden. Dit kan op een van de goed bereikbare touringcarparkeerplaatsen aan de randen van stad zoals aan de Reactorweg of bij de P+R Westraven en de P+R De Uithof (USP). Tekst op blz. 58 5de alinea wordt: Op korte termijn zijn er op korte loopafstand van het stadscentrum 11 plekken waar touringcars kort kunnen parkeren om passagiers te laten in- en uitstappen, gelijkmatig verdeeld over zes locaties rondom de singels. Lang parkeren kan aan de randen van stad zoals aan de Reactorweg of bij P+R Westraven en P+R De Uithof (USP).
• Op diverse plekken wordt verwezen naar de inzet van ondernemers om de omgevingsvisie te realiseren. Het is uiteraard een verantwoordelijkheid van ondernemers om in te spelen op maatschappelijke veranderingen en daar ook op te investeren. Het is niet de verantwoordelijkheid van ondernemers om politieke ambities van de gemeente te financieren.	Dat zijn we met u eens. Uiteraard helpt het als ondernemers en de gemeente het eens zijn over de ontwikkelingsrichting van de binnenstad. Dit vergroot de mogelijkheden tot samenwerking.
• Wanneer besloten wordt tot het instellen van een gebiedsprofiel is participatie belangrijk. Ook moet vooraf duidelijk zijn hoe de besluitvorming en de bevoegdheden georganiseerd zijn. Er kan bijvoorbeeld geen sprake zijn van één type “gebiedsprofiel wonen”, omdat woonwensen aan de Nieuwegracht echt anders zijn dan in de Neudeflat.	De essentie van een gebiedsprofiel is dat het opgesteld wordt in samenwerking met alle betrokken partijen. Samen worden ook afspraken gemaakt over de bijdrage van die partijen aan het uitwerkingsplan. De gemeentelijke bijdrage aan het gebiedsprofiel wordt vastgesteld door het college binnen de kaders die gemeenteraad bepaald heeft. Een gebiedsprofiel is een integraal profiel. Dat betekent dat het gaat over een mix van functies. Het kan niet zo zijn dat er een gebiedsprofiel ‘wonen’ wordt opgesteld; wel kan aangegeven worden welke functies zich in een gebied voordoen en hoe zij zich tot elkaar verhouden.

• CMU deelt de ambitie dat de binnenstad bewoonbaar moet blijven voor diverse groepen bewoners met uiteenlopende budgetten, ofschoon wij ons wel afvragen hoe realistisch sociale woningbouw uiteindelijk zal blijken te zijn. De ambitie delen wij evenwel. Om de binnenstad bewoond te houden en een andere gemeentelijke ambitie, namelijk verdichting, te verwezenlijken lijkt het ons goed opnieuw te kijken naar wonen boven winkels.	Wij zijn het met u eens dat betaalbare woonruimte behouden en realiseren een zware opgave is. Bij nieuwbouwontwikkelingen kan de gemeente echter eisen stellen. Wonen boven winkels is nadrukkelijk een optie die wij open houden en waar mogelijk willen realiseren binnen randvoorwaarden als voldoende leefruimte, effecten op de omgeving en passend bij de stedenbouwkundige structuren.
• Samen met de gemeente Utrecht en de Vereniging van Vastgoedeigenaren van Commercieel Onroerend goed Centrum Utrecht (VCOC) werken we op dit moment aan een plan van aanpak voor de toenemende leegstand in het centrum. In het licht van de mogelijkheden voor wonen boven winkels en het faciliteren van nieuwe functies is de opmerking op pagina 43 relevant: ‘doorbraken zijn niet toegestaan”. Wij zijn van mening dat er op object niveau binnen de gebiedsprofielen in het centrum toch een afweging mogelijk moet zijn. We kunnen ons voorstellen dat het toestaan van een doorbraak een lastige kwestie lijkt als het bijvoorbeeld een klein monumentaal en beeldbepalend pand betreft. Maar tegenwoordig is een doorbraak op een verantwoorde wijze mogelijk waarbij aan de buitenzijde de identiteit van de panden blijft bestaan, daar zijn al mooie praktijkvoorbeelden van. En er moet toch ook ruimte zijn om een economische afweging te maken. Een voorbeeld: stel dat met het maken van een nieuwe opgang in het front de verdiepingen ontsloten kunnen worden voor bewoning. Maar dat dan het resterende winkelfront zo smal wordt dat de winkel alleen nog bruikbaar is tezamen met het naastgelegen pand. Of dat de kleine 50 m2 panden allemaal leegstaan terwijl er wel vraag is naar 100 m2 panden. In dergelijke gevallen zou doorbraak onder bepaalde voorwaarden wat ons betreft bespreekbaar moeten zijn.	Uitgangspunt is dat doorbraken niet zijn toegestaan, cosmetische variatie is niet gewenst. Het idee hierachter is om te voorkomen dat er XL-functies komen op plekken die niet passen bij de schaal van de historische binnenstad. De veranderingen m.b.t. de onverhuurbaarheid van kleine panden zijn op korte termijn nog niet in te schatten. Deze panden zouden ook juist één van de cultuurplekken kunnen worden. Bij het opstellen van een gebiedsprofiel zouden eventueel met argumenten andere afwegingen gemaakt kunnen worden en de wens om doorbraken te maken meegenomen kunnen worden. Dat is als deze passen binnen de gedachte van deze maatregel, binnen de maat en schaal van de historische stad en het gedachtengoed van de Omgevingsvisie in het algemeen.
• Op pagina 43 staat ook dat het maken van nieuwe kappen op platte daken in principe niet is toegestaan. Dit is	Een kap maken is niet uitgesloten, maar alleen wenselijk als dit vanuit historisch perspectief mogelijk is. Dat wil zeggen als er bijvoorbeeld een kap wordt teruggebracht die ooit verwijderd is.

volgens ons in tegenspraak met de wens om wonen boven winkels te bevorderen. Soms is het realiseren van woningen boven winkels namelijk alleen financieel haalbaar door daar wat extra volume, lees een kapverdieping, te creëren.	Door niet overal nieuwe kappen toe te staan behoudt de stad zijn variatie in verschijningsvormen.
• Op pagina 57 staat: de gemeente streeft naar minder gemotoriseerd verkeer in het centrum. Wij zouden dat willen nuanceren tot minder *doorgaand* gemotoriseerd verkeer door het centrum. Wij begrijpen de wens om de auto terug te dringen op prominente plaatsen in de binnenstad met het oog op ruimtebeslag, milieu en hinderlijke verkeersbewegingen. Het aandeel van automobilisten dat de binnenstad bezoekt is echter al relatief laag, terwijl de uitgaven van automobilisten hoger zijn dan van gebruikers van andere modaliteiten. Het terugdringen van autoverkeer is voor CMU bespreekbaar, mits de alternatieven goed zijn, de invulling van de “last mile” goed verzorgd wordt en de bewegwijzering naar de historische binnenstad verbeterd wordt.	De ambitie in de Omgevingsvisie is om zowel het doorgaande autoverkeer als het (auto) bestemmingsverkeer te reduceren. Op weg naar 2040 streeft Utrecht naar een binnenstad waarvan de mobiliteit in balans is met de gewenste sfeer. Die ontspannen sfeer behoudt de stad door een inrichting met meer ruimte voor voetgangers en voor aangenaam verblijven. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer. In de binnenstad draait de inrichting in de eerste plaats om wonen, winkelen en verblijven door mensen en niet om stromen verkeer te faciliteren. Een aspect dat hieraan kan bijdragen is het verminderen van het autoverkeer dat een alternatief heeft of een alternatief kan worden geboden. Door minder autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand, in de binnenstad toe te laten kan een bijdrage worden geleverd aan het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. Ook komt het de woonkwaliteit ten goede.
• U wilt auto’s terugdringen, maar eigenlijk ook de fietsers en het openbaar vervoer. Daar zitten voordelen aan, maar ook grote risico’s. Wij pleiten ervoor dat er grondig onderzoek gedaan wordt naar economische consequenties voor u die maatregelen doorvoert.	We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Vanuit P+R-locaties in de regio kunnen reizigers ofwel met de (deel)fiets verder naar de bestemming, ofwel met OV naar het stationsgebied of de binnenstad reizen, Uiteraard blijven noodzakelijke autoritten mogelijk, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. Met het mobiliteitsplan zetten we vooral in op het stimuleren van anders reizen door forenzen, studenten, nieuwe bewoners en bezoekers van de binnenstad en evenementen. Deze doelgroepen hebben een groot aandeel in de drukte tijdens de spits én hebben meestal de mogelijkheid om hun reisgedrag aan te passen.

	We onderschrijven de stelling dat de alternatieven dan van voldoende kwaliteit moeten zijn, zoals fiets, openbaar vervoer en het parkeren op afstand, inclusief het voor- en natransport naar deze parkeervoorzieningen. We willen zeker met CMU verkennen wat voor haar doelgroep wensen zijn voor een goede invulling van die alternatieven. Daarbij willen we ook verkennen wat er momenteel ontbreekt aan de bewegwijzering en waar aanvullingen mogelijk zijn. Zoals hierboven aangegeven richten we ons op het beter faciliteren van de fiets, het openbaar vervoer en het voetgangersverkeer in combinatie met een groenere binnenstad met minder obstakels. Daarnaast gaan we uit van een transformatie van autoverkeer naar lichte emissieloze voertuigen zoals Licht Elektrische Vrachtvoertuigen (LEVV's) en vrachtfietsen. Met name voor logistiek verkeer. Het noodzakelijk autoverkeer, van bijvoorbeeld gehandicapten, willen we blijven faciliteren. CMU vraagt om een onderzoek naar economische consequenties van deze keuzes. Graag gaan we met het CMU in gesprek over de vragen die ten grondslag liggen aan deze wens en verkennen we met elkaar de werkwijze om deze vragen beantwoord te krijgen.
• Op pag. 79 staat: om de leefbaarheid te bevorderen stelt de gemeente extra eisen. We moeten oppassen dat met extra zware eisen de ambitie om wonen boven winkels te creëren wordt gefrustreerd, omdat een ontwikkeling te duur wordt of technisch niet haalbaar of te ingewikkeld.	De leefbaarheidstoets is bedoeld om te zorgen dat zowel toekomstige bewoners als naaste buren een prettige woonomgeving hebben. In die zin kan het de haalbaarheid van plannen beïnvloeden. Daarbij gaan we uit van het principe 'voorkomen is beter dan genezen'.
• Om wonen boven winkels te stimuleren kan de Gemeente ook denken aan subsidies voor planvorming, het instellen van een ambtelijke procesaanjager of het verder naar beneden brengen van de norm voor het toevoegen van het aantal vierkante meters waarmee iemand in aanmerking komt voor stimuleringsregelingen (ligt nu nog op 300 vierkante meter toevoegen, lag eerst op 1000 vierkante meter).	Dank u wel voor uw suggestie. We zullen dit intern bespreken.

• De uitdaging binnen de beweging die centrumgebieden maken “van place to buy naar place to be” is dat “to be” geen economische activiteit is. De ruimte voor ondernemers die hiermee gecreëerd wordt om in te spelen op de behoefte aan meer beleving is echter zeer gewenst.	In voorbereidende gesprekken van de Omgevingsvisie met experts van ondernemers en vastgoed, retail en NRW e.d. waar ook het CMU uitgebreid aan deelnam is deze richting van ‘place to buy’ naar ‘place to be’ vastgesteld als gewenste ontwikkeling. Om verdere verwarring te voorkomen betekent dit geenszins dat winkelen als hoofdmotief voor een bezoek aan de binnenstad en dus als economische activiteit ondergeschikt wordt aan andere activiteiten. Winkelen en funshoppen, een dagje naar de stad gaan blijft voorlopig het belangrijkste bezoekersmotief. Echter, we zien dat leegstand in een aantal voorheen belangrijke winkelstraten, zoals benoemd in het plan Morgen Mooier Maken, structureel en werkelijk ernstig is. Dit zijn plekken waar we samen ook met VCOC en CMU werken aan een heroriëntatie naar een meer gedifferentieerd aanbod aan voorzieningen. Van winkelstraat naar straat met winkels en andere publieksvoorzieningen. Wat wel en geen economische activiteit is hangt af van de definitie. Maar doel van deze beweging is wel dat alle voorzieningen tezamen de aantrekkelijkheid van de binnenstad stutten en bezoekers (ook nieuwe doelgroepen) naar de binnenstad verleiden. Ook verblijf is een verwarrend begrip dat met een zekere uitleg wel degelijk een economische activiteit kan inhouden. Het is mede ook aan ondernemers (winkel, cultuur, horeca, werklocaties en diensten) inhoud en betekenis te geven aan ‘beleving’. En tot slot is de gemeentelijke opdracht van Utrecht Marketing ook verbreed naar programmering in de binnenstad om hiermee de aantrekkelijkheid te versterken.
• Bladzijde 89 lijkt erop te wijzen dat de retailfunctie aan de Twijnstraat verdwijnt. Wij vinden het niet elegant om dit op deze impliciete wijze in een plan op te nemen en betwisten de wenselijkheid van dit kennelijke voornemen.	De kaarten op blz. 88 en 89 zijn een verbeelding van de functieverandering en niet letterlijk bedoeld. We zullen dit duidelijker vermelden. De tekst die betrekking heeft op de Twijnstraat staat op blz. 85 4de alinea *‘Daarnaast zijn er kleinere concentraties van winkels en bedrijvigheid aan de Oudegracht, de Springweg, de Lijnmarkt en de Twijnstraat.’*
• Wij zijn het eens met het feit dat (pag. 93) nieuwe horeca die past bij een plek (waar dus geen horecabestemming op zit) mogelijk moet zijn.	Dank u. Dit geldt alleen als het in een gebiedsprofiel past en de betrokken partijen het daarover eens zijn.

• Om de ambities te realiseren zijn boven- en ondergrondse werkzaamheden nodig. In het verleden was CMU ontevreden over de communicatie daarover naar bewoners en bezoekers. Dit kan in de toekomst een stuk beter en gezien het detailniveau in de omgevingsvisie op dit gebied kan die verbeterde communicatie ook in de omgevingsvisie worden opgenomen.	Wij zullen dit opnemen onder ‘wat zie je in 2040’ (blz. 135) Extra bullet: ‘Bij werkzaamheden in de ondergrond vindt duidelijke communicatie met bewoners en ondernemers plaats om overlast zo veel mogelijk te voorkomen.’
Niettegenstaande onze suggesties en opmerkingen zijn wij van mening het de omgevingsvisie binnenstad een mooi document is met voldoende houvast om te inspireren en eveneens voldoende vrijheid om de onvoorspelbare toekomst niet vast te willen leggen. Wij blijven graag betrokken bij de uitwerking	Dank u wel. Wij betrekken u graag bij de uitwerking.

Bijlage 4 – reactie 57 – VRU

Met dank aan de heer [redacted] is de Veilgheidsregio Utrecht (VRU) geïnformeerd en ga ik middels deze brief in op de uitnodiging om te reageren op de concept Omgevingsvisie Binnenstad 2040 Gemeente Utrecht. Mijn complimenten voor de mijlpaal die is behaald. Met belangstelling heb ik kennisgenomen van het concept en de geschetste vergezichten. Nastrevenswaardig vind ik de zinsnede 'Utrecht werkt aan de landelijke ambitie richting nul verkeersdoden in 2040.1' Vanuit ons perspectief zou daar een aanvullende ambitie bij mogen komen te staan, en wel 'nul doden als gevolg van brand of andere onveilige situaties'. De betreffende visie kwam tot stand tezamen met inwoners, ondernemers en organisaties/ instellingen. Helaas hebben wij geen uitnodiging tot participatie ontvangen, waardoor wij als VRU onze inbreng niet eerder konden geven. Ik betreur dat, want bij processen waarbij het beheersen van risico's op rampen en crisis een raakvlak heeft denken wij van harte mee. Een goede fysieke leefomgeving omvat immers meer dan de inzet van de operationele diensten en een adequate bereikbaarheid met voldoende bluswater (voorzieningen). Denk bijvoorbeeld ook aan het (in)direct voorkómen en beperken van economische-, milieu- en/of gezondheidsschade onder andere door (brand)veilige bouwwerken en het bevorderen van de zelf/samenredzaamheid van burgers bij de verschillende in het regionaal risicoprofiel2 benoemde thema's. Speciale aandacht gaat uit naar nieuwe ontwikkelingen zoals demografie, energietransitie en klimaatverandering. Thema's die raakvlakken hebben met de gedefinieerde richtingen in de ter inzage gelegde Omgevingsvisie Binnenstad 2040.	Dank voor uw reactie Als onderdeel van de voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de gemeente Utrecht bezig om de veranderingen in interne werkprocessen en in de samenwerkingen met onze (keten-)partners in beeld te brengen. De VRU speelt daarbij uiteraard een belangrijke rol. Wij maken dan ook graag gebruik van de kennis en expertise van de VRU. Naast sociale veiligheid is fysieke veiligheid in de binnenstad van belang. We zijn het met u eens. We zullen dit punt dan ook toevoegen aan ontwikkelingsrichting 20 'Een veilige binnenstad', blz. 143. Dit past bij de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 waarin de ambities voor de binnenstad worden neergelegd. De specifieke punten die u in uw reactie noemt, behoren tot de uitwerking van de visie. Zij zullen worden ingebracht bij het opstellen van het omgevingsplan en de relevante projecten waarbij uitvoering wordt gegeven aan de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Aanpassing van tekst: Pagina 143 **20. Een veilige binnenstad** Is: De Utrechtse binnenstad is (steeds meer) een veilige binnenstad. Er is veel inzet om de veiligheid te behouden en verbeteren en overlast tegen te gaan. Het centrum wordt groter en steeds meer functies die vroeger alleen in de binnenstad te vinden waren, zoals horeca en evenementen, worden gespreid over de stad. Dit vraagt ook aandacht in deze gebieden voor de aanpak van overlast, handhaving en het borgen van de veiligheid Wordt: De Utrechtse binnenstad is (steeds meer) een sociaal en fysiek

	veilige binnenstad. De ambitie om de voetganger centraal te stellen en de kwetsbare werven te herstellen, betekent ook dat er aandacht is voor de fysieke veiligheid in de binnenstad. Daarnaast is de inzet om de sociale veiligheid te behouden en verbeteren en overlast tegen te gaan. Het centrum wordt groter en steeds meer functies die vroeger alleen in de binnenstad te vinden waren, zoals horeca en evenementen, worden gespreid over de stad. Dit vraagt ook aandacht in deze gebieden voor de aanpak van overlast, handhaving en het borgen van de veiligheid.
Advies VRU op concept Omgevingsvisie Binnenstad 2040 Bij het beschouwen van een omgevingsvisie spiegelen we de inhoud van een visie aan de vier kernwaarden van de VRU zoals beschreven in ‘Een veilige leefomgeving en de Omgevingswet3’. Hieronder beschrijf ik de bespiegeling op deze deelvisie, waarbij voor het overzicht zaken zijn gebundeld. 1. De veilige leefomgeving bepaalt mede de kwaliteit van de leefomgeving. *Uw ontwerp visie geeft op dit moment beperkt erkenning aan de perspectieven vanuit onze kernwaarden. Klimaat, verdicht wonen, energietransitie, evenementen, regulering van de waterhuishouding en veiligheid (breder dan verkeer en sociaal) zijn beschreven thema’s die ons werk raken. Maar, de perspectieven vanuit het taakgebied fysieke veiligheid zijn helaas niet opgenomen in de visie. Qua abstractieniveau van het document zou ik dat wel verwachten. Als voorbeeld: het emissievrije bestemmingsverkeer of bepaalde routes die slecht geschikt zijn voor zwaarder verkeer en/of met venstertijden. Dit hindert de bereikbaarheid bij incidenten, waar tijd-tempo een factor van levensbelang is. Voor aandachts- en knelpunten t.a.v. mobiliteit hulpdiensten refereer ik in deze aan onze adviesbrief (kenmerk 21.0000311) als reactie op het concept Mobiliteitsplan 2040 ter attentie van de ontwikkelorganisatie Ruimte van uw gemeente. Een ander aandachtspunt is het stationsgebied dat midden in het plangebied ligt, maar voor de toekomstvisie wordt geëxcludeerd. Echter, de effecten vanuit het stationsgebied laten zich niet tegenhouden en zullen invloed hebben op dit plangebied. Dan refereer ik met name aan de beoogde woongebouwen met hoge en gemiddelde dichtheid aan de westzijde*	

van de spoorzone. Bij de uitwerkingen van deze schetsen loont het om vroegtijdig aandacht te hebben voor de beheersmaatregel ten aanzien van de veiligheid bij de toename van het groepsrisico ter plaatse. *In dit kader verwijs ik u graag naar ons advies op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) Jaarbeursplein betreffende (een deel van) het stationsgebied. Ons advies (ons kenmerk 108779 d.d. 19-02-2021) gaat in op de veiligheidsaspecten in het betreffende gebied.*	
2. Samenwerken aan een veilige leefomgeving. *De uitvoeringsfilosofie In de geest van de Omgevingswet stelt samen te werken aan een veilige leefomgeving. Voor de vervolgtrajecten zien wij graag dat de VRU als stakeholder wordt (h)erkend, zodat wij onze adviesrol kunnen oppakken. Vooral bij de uitwerking van de richtingen 'een gevarieerd woningaanbod (=9)', 'evenementen op locatie (=14)', 'duurzame energie (=17)', 'klimaatbestendige openbare ruimte (=18)', 'regie op de ondergrond (=19)', 'een veilige binnenstad (= 20)', 'vertragen van de binnenstadas (=23)' en 'gebruik vaarwater reguleren (=* *25)'.*	
3. De fysieke leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor een veilige leefomgeving met aandacht voor: *a.* Het voorkomen en beperken van risico's vergroot de veiligheid. *- Maatregelen aan de bron van het risico zijn de krachtigste manier om de veiligheid te verbeteren en hebben daarom de voorkeur. Denk hieraan bij de geplande groenstructuren, waaronder groene gevels en grote (dak)terrassen of balkons met bomen. Dit zorgt voor o.a. een prettig woonklimaat en verkoeling bij hitte. Maar, bij extreme droogte zorgt het ook voor risico's op branden. Bij ondeugdelijke toepassing van (verticaal) groen op gevels en daken kan het leiden tot (onbewuste) risico's met betrekking tot brandveilgheid4. Dit geldt ook voor zonnepanelen.* *b.* Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid. *- De visie omschrijft een beeld waarin wordt gestreefd naar minder obstakels, uitstallingen en minder geparkeerde auto's en fietsen. Wij juichen dit toe. Want, deze doelen bieden ook kansen op inzetruimte bij het bestrijden van een incident.* *c.* Bouwwerken en omgeving bieden bescherming en *d.* Bouwwerken en gebieden zijn veilig te verlaten.	

- Aandacht hebben voor de bouwopgave voor jongeren en ouderen, waarbij thema's als vergrijzing, duurzaamheid worden geïncludeerd. Bij diezelfde bouwopgave is het van belang dat er aandacht is voor (brand)veilig wonen, (zelf)redzaamheid en voldoende (snelle) vluchtmogelijkheden in het huis alsook vanuit het huis naar een veilige locatie; speciaal voor de allerjongsten en de oudere (zorgbehoevende) inwoners. *- Bij de aanpak voor de hittestress, a.g.v. de klimaatverandering, zijn de onweersbuien die kunnen ontstaan een punt van aandacht. Bij zware onweersbuien kunnen binnen korte tijd windhozen en valwinden ontstaan. Dergelijke buien en winden kunnen schade aanrichten en kunnen leiden tot het uitvallen van vitale infrastructuren en een toename in de vraag naar inzet van hulpdiensten.* *- Bij de inrichting van locaties voor evenementen dient rekening te worden gehouden met de schuil- en vluchtcapaciteit op het evenemententerrein zelf, naast het vluchten van het terrein af. e.* De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk. *- Bereikbaarheid voor hulpdiensten en aanwezigheid van bluswater is een gemeentelijke eindverantwoordelijkheid en vloeit voort uit de Wet veiligheidsregio's artikel 10 (en artikel 3 eerste lid). Herontwikkeling van gebieden biedt kansen om bluswatervoorzieningen te realiseren c.q. te optimaliseren. Bijvoorbeeld bij de uitwerkingen van de richting 'regie op de ondergrond (=19)'.* - En ook, wanneer er – bijvoorbeeld door extreme neerslag – water op de weg staat wordt het voor personenauto's lastig om over deze wegen te rijden. Vanaf 15 centimeter water zullen de meeste auto's stoppen met rijden. Vanaf 30 centimeter kunnen kleine personenauto's gaan drijven. Hulpdiensten rijden ook met kleine auto's.	
4. Iedereen is bekend met risico's en weet hoe te handelen wanneer dat nodig is. *- Risicocommunicatie is onze insteek bij deze kernwaarde. Gezamenlijk, als VRU en gemeente, hierin optrekken verdient aandacht. In de concept visie zien we deze kernwaarde inhoudelijk niet terug. Vanuit de intentie tot het vergroten van de diversiteit aan bewoners van de binnenstad verdient dit onderwerp aandacht, vooral met het oog op zelf/samenredzaamheid bij potentieel onveilige*	

situaties. Ik stel nu niet dat de gemeente Utrecht geen aandacht heeft voor dit thema. *Mogelijk staat deze vermeld in de overkoepelende gemeentelijke Omgevingsvisie. Wel vraag ik aandacht voor dit onderwerp, vooral bij de uitwerking van '*Het valt op dat er onder de bewoners in de binnenstad meer diversiteit is: je ziet meer mensen met een migratieachtergrond, ouderen, gehandicapten en kinderen.*' = richting 9.* In de concept Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is verduurzaming van de bebouwde omgeving een thema dat speelt. Graag wijs ik u in dit verband op het onderdeel 'schijnveiligheid' in de position paper5 namens het Verbond van Verzekeraars en Brandweer Nederland. Mogelijk staan hier aandachtspunten in bij de uitwerkingen van de (opzet van) gebiedsprofielen. Met het oog op aanpalende trajecten, waaronder het omgevingsplan waarbij wij uw wettelijk adviseur zijn op basis van artikel 5.2 Bkl en Wvr artikel 10.b, verzoek ik u om de aangereikte punten te borgen als onderdeel van de vast te stellen Omgevingsvisie Binnenstad. Als onze ingebrachte punten zijn opgenomen in de definitieve Omgevingsvisie Binnenstad 2040, dan is het voor (bestuurlijke) besluitvorming, toekomstige participanten en potentiele initiatiefnemers duidelijker waaraan dient te worden voldaan als het gaat om een veilige fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld bij het aanvragen van een omgevingsvergunning in dit gebied.	
Vervolgtrajecten Graag brengen wij onze kennis en expertise in bij de verschillende trajecten onder de Omgevingswet. Ook voor advisering bij energietransitie, verduurzaming, klimaatverandering en de verdere uitrol bij het proces omgevingstafel c.q. omgevingsvergunning wil de VRU een partner zijn. De adviseurs veilige leefomgeving zijn te bereiken via omgevingsveiligheid@vru.nl. Voor vragen naar aanleiding van dit schrijven kunt ook bij hen terecht. Echter, formele adviesverzoeken zijn in te dienen via risicobeheersing@vru.nl. Uw reacties zien we met belangstelling tegemoet.	

Bijlage 5 – reactie 58 – Dompleingroep

Introductie **De Dompleingroep als participatie-initiatief** Het afgelopen jaar heeft een aantal gebruikers van het Domplein het initiatief genomen tot de oprichting van de Dompleingroep om ‘door en voor gebruikers van het Domplein’ een ontwikkelplan te formuleren. Aanleiding was de vergaande verrommeling van wat in potentie het mooiste plein van Utrecht is. Nu is het momentum om gezamenlijk verder stappen te zetten. In 2022 is de viering van Utrecht 900 Jaar stadsrechten, die in Paleis Lofen aan het Domplein zijn ondertekend. In 2024 is de restauratie van de Domtoren gereed. De Dompleingroep gebruikt het jaar 2026 als nabij en wenkend perspectief, omdat het dan precies 200 jaar geleden is dat brokstukken van de verwoestende storm waren opgeruimd. De Dompleingroep is het afgelopen jaar een aantal keren bij elkaar gekomen om hun droom voor het Domplein te bespreken. De groep heeft de door het college omarmde Ontwikkelingsvisie Domplein 2008 als uitgangspunt genomen. Drie zaken vielen op: 1. Veel van de visie wordt nog steeds omarmd 2. Een actualisatie of herijking van de visie is noodzakelijk 3. De visie verdient meer realisatiekracht Conclusie van de Dompleingroep: *‘We hebben het goud in handen. We hoeven het slechts te verzilveren. Het is nu het momentum.’*	Dank u voor uw uitgebreide reactie. Wij verheugen ons over het feit dat zo’n actieve groep bewoners, ondernemers en instellingen zich intensief met de toekomst van het Domplein bezighoudt. Uw aanbod om met de gemeente een convenant af te sluiten en gezamenlijk aan te slag gaan om de visie op het Domplein uit te werken én uit te voeren is heel aantrekkelijk. Op dit moment kunnen wij echter niet toezeggen dat we vanuit de gemeente een dergelijk convenant kunnen afsluiten. In onze optiek betekent een convenant ook daadwerkelijke commitment over de inzet van medewerkers en middelen bij de realisatie van de visie. Op dit moment beschikken wij niet over de mogelijkheid die toe te zeggen. Hierover moet de gemeenteraad beslissen. Wat wij wél kunnen toezeggen is dat gemeentelijke medewerkers vanuit hun reguliere werkzaamheden met u in gesprek gaan om te zien wat zij kunnen doen om uw initiatief te ondersteunen, met de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 als kader. De drie hoofdlijnen van uw ambitie: gastvrijheid en ontmoeting, duurzaam en klimaatadaptief, en programmering vanuit identiteit sluiten goed aan bij de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Uw opmerkingen bij elk van de 26 ontwikkelingsrichtingen in de Omgevingsvisie geven goed aan wat wij voor ogen hebben bij een gebiedsprofiel: met de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 als referentiepunt onderzoeken wat de ontwikkelingsrichtingen betekenen voor een specifieke locatie, werkend vanuit de identiteit van een plek. Veel van uw opmerkingen zijn bijzonder bruikbaar voor een gebiedsprofiel. Aanpassingen in de tekst van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 op basis van uw reactie: Richting 1: Pagina 27 Schrijfwijze DOMunder, niet: DomUnder

	Pagina 32 – kaart is aangepast Richting 5: Pagina 54: Een kans om de identiteit van deze plek te versterken en bij te dragen aan het gastvrijheidsconcept van Utrecht, biedt het pand van het voormalige Utrechts Centrum voor de Kunsten. Een start van een bezoek aan Utrecht kan hier beginnen, op de plek vanuit waar de stad is ontstaan én geboren. Richting 16: Pagina 117 – kaart is aangepast Toevoegen groen Domplein op indicatieve kaart
De reactie van de Dompleingroep bestaat uit drie onderdelen Een eerste stap op weg naar de verzilvering is dat de Dompleingroep graag een gezamenlijke reactie geeft op de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 in drie onderdelen: 1. Algemene reactie en opmerkingen & vragen over de 26 denkrichtingen 2. De potentie en gezamenlijke ambitie voor het Domplein verwoord in ‘Het Domplein. Kloppend hart van Utrecht’ 3. Een schets ter inspiratie van ‘Een D(ro)ompleinweekend 2026 De reactie op de concept omgevingsvisie Binnenstad 2040 is tot stand gekomen in meerdere werksessies met alle gebruikers, deelname aan de twee informatiebijeenkomsten en een werksessie met afgevaardigden van het Gebiedsteam Binnenstad.	
Algemene reactie op de concept omgevingsvisie Als Dompleingroep hebben we veel waardering voor de concept Omgevingsvisie Binnenstad 2040 en dragen we graag bij aan de realisatie van de Omgevingsvisie. Het Domplein wordt binnen de vier kwaliteiten al meerdere malen benoemd. Dit geeft aan dat het Domplein binnen de Omgevingsvisie een ware bron van inspiratie kan zijn. Het unieke onderscheidend vermogen van het erfgoed in de binnenstad wordt in de concept Omgevingsvisie Binnenstad 2040 onderschreven, inclusief de expliciete benoeming van de verbijzondering daarvan op het Domplein. Als Dompleingroep zijn we	

tevens enthousiast over de aandacht voor groen en klimaatadaptie en zien we ook op dat vlak grote mogelijkheden op het plein.	
Van kompas naar bestemming Domplein De concept Omgevingsvisie Binnenstad 2040 schetst de contouren van een inspirerend en uitnodigend kompas. De Dompleingroep biedt daarvoor graag een bestemming aan: het Domplein. Graag wil de Dompleingroep in samenwerking met de gemeente en het Gebiedsteam Binnenstad dit vormgeven en daarvoor een convenant sluiten. Hierbij kan nu meteen gestart worden met het laaghangend fruit, recent geoogst met het Gebiedsteam Binnenstad. Tegelijkertijd pleit de Dompleingroep ervoor om vanuit de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 te komen tot een pilot (gebiedsprofiel). Vanuit de pilot wordt de Ontwikkelingsvisie Domplein 2008 herijkt naar een Ontwikkelingsvisie Domplein 2026, om vervolgens te komen tot een daarbij behorend ontwikkelplan, programmering en integraal beheer.	
Het Domplein. **Kloppend hart van Utrecht** Het Domplein is een van de meest unieke pleinen van Nederland. Nergens in Nederland vind je 2000 jaar geschiedenis zo dicht op en door elkaar. Het Domplein biedt daarmee een inspiratiebron voor nu en de toekomst.	
Oorsprong van Utrecht Het Domplein is vanuit zijn oorsprong als fort op de noordgrens van het Romeinse Rijk sterk verbonden met de rest van de wereld. Vanuit het verlaten Romeinse fort en een nieuwgebouwd kerkje maakte Willibrord eind 7e eeuw de Nederlanden christelijk. De latere bisschoppen van Utrecht wijdden kathedralen aan Sint-Maarten op deze plek. De bewoners van de handelsplaats Utrecht eisten in 1122 bij Paleis Lofen stadsrechten op van de keizer en de bisschop. Een stad van burgers was geboren. Utrecht groeide uit tot de belangrijkste stad in middeleeuws Nederland, waar met de op het Domplein getekende Unie van Utrecht in 1579 de basis werd gelegd voor het huidige Nederland. Het hart van de stad werd iconisch met de bouw van de hoogste kerktoren van Nederland en een verwoestende storm in 1674. Daarmee ontstond een Domplein, dat nooit bedoeld was als plein.	
De potentie: het Domplein, dé ontmoetingsplek van Utrecht	

Het Domplein biedt met haar historische decor een uniek podium waar verleden, heden en toekomst met elkaar verbonden zijn. Geïnspireerd door deze potentie dient de te ontwikkelen ‘Ontwikkelingsvisie Domplein 2026, dromen over 2040’ het Domplein eens en voor altijd om te toveren tot de ontmoetingsplek die de Utrechtse binnenstad van de toekomst zo verdient: het kloppende hart van de stad met een brede (inter)nationale aantrekkingskracht. Het Domplein is voor iedereen. De komende jaren worden het plein, de gebouwen en iconen als de Domtoren, Domkerk, het Academiegebouw, de Marnixzaal en de 5 meter aan archeologie, nog toegankelijker en levendiger gemaakt. Het is een duurzame ontmoetingsplek waar de werelden van cultuur, erfgoed, religie en wetenschap samenkomen in het hier en nu. Bewoners en bezoekers komen naar het Domplein voor bezinning en inspiratie, uit nieuwsgierigheid en interesse, met respect voor alles en iedereen. De ‘Dompleinervaring’ is een bundeling van alle krachten en verhalen, afzonderlijk of in verbinding te beleven. Je ontdekt de oorsprong van Utrecht in DOMunder en kan vanaf de Domtoren de stad bewonderen die het is geworden. Je vindt bezinning in de Domkerk en inspiratie tijdens de evenementen op het plein. Je kan naar de plek waar de Unie van Utrecht is getekend en de Spaanse cultuur induiken bij Instituto Cervantes. Je wordt bachelor of professor in het Academiegebouw en volgt je eerste muziek-, dans of theaterles op Domplein 4-5. Verstilling is te vinden in Flora’s hof, het Pandhof of je eigen tuin of balkon, de reuring op een van de terrassen. Je ontdekt Utrecht verder vanuit het ‘Utrecht Visitor Centre’ en koopt daar tegelijk je producten van Utrechtse makers. Het Domplein van 2026-2040 heeft een eenduidige, groene, waterrijke en lichte uitstraling die uitnodigt om te komen en te verblijven. Individueel en samen wordt geprogrammeerd vanuit de identiteit van het plein. Het Domplein van 2026-2040 is echt Utrecht, het kloppend hart, waar de partners van het Domplein je alleen en samen gastvrij onthalen en laten ontdekken: dé ontmoetingsplek van Nederland.	
De ambitie: ontwikkeling op 3 hoofdlijnen Om de ontmoetingsplek van Nederland te worden richt de ambitie van het Domplein zich op de ontwikkeling van 3 hoofdlijnen, die verder uitgewerkt dienen te worden in de ‘Ontwikkelingsvisie Domplein 2026,	

dromen over 2040’.	
1. Het Domplein staat voor gastvrijheid en ontmoeting Gastvrijheid vertaalt zich in vele vormen: in fysieke uitingen, in meertaligheid, in gedrag, in kwalitatieve horeca en in laagdrempelige voorzieningen. De gastvrijheid van het Domplein verbindt de verschillende ‘stromen’, er is geen onderscheid tussen bewoner en bezoeker. Juist door het stimuleren van de ontmoeting tussen werelden, ontstaan nieuwe verbindingen en inzichten. De partners van het Domplein dragen gezamenlijk de ‘Dompleinervaring’ uit. De gastheren en -vrouwen, samen met de city hosts, leggen proactief contact. Bij aankomst op het Domplein is het door de eenduidige uitstraling daarnaast meteen duidelijk waar je naar toe kan, zowel voor vaste als nieuwe bezoekers. In de open, toegankelijke locaties kun je de specifieke wereld van de locatie zelf ontdekken én word je meteen ook geïnspireerd om de andere werelden te ontmoeten. Het voorbeeld is het ‘Utrecht Visitor Centre’ op Domplein 4-5 waar gastvrijheid en ontmoeting letterlijk centraal staan. Het is het startpunt van een bezoek aan het Domplein, de (binnen)stad en de regio, je koopt er producten van Utrechtse makers, het is de poort naar het erfgoed van 2000 jaar Utrecht en je kunt je onderdompelen in het bruisende Utrechtse culturele leven via de amateurkunsteducatie en programmering. Het pand is toegankelijk via het Domplein en Oudkerkhof. Je daar gekochte Domplein-ticket geeft toegang tot de iconen van het Domplein: de Domtoren, de Domkerk, het Academiegebouw en Paleis Lofen. Ook vind je er de poort naar het ondergrondse labyrint van DOMunder. Tegelijkertijd lopen kinderen en volwassenen binnen voor cursussen, lezingen, repetities en de dagelijkse publieksprogrammering. De ondersteunende horeca zorgt voor een aangename reuring.	
2. Het Domplein is duurzaam en klimaatadaptief Het Domplein faciliteert de ontmoeting en gastvrijheid door een heldere, groene en lichte inrichting, waarin ook water een speelse rol heeft. De uitgekiende, parkachtige opzet heeft het altijd winderige plein veranderd in een aangename, klimaatadaptieve verblijfplaats met een lichte bries. De Domtoren is overdag en ‘s avonds het stralende middelpunt. De Domfein midden op het plein bouwt met waterstralen de verschillende (verdwenen) gebouwen van het	

Domplein en laat de kathedraal in een spel van nevel en licht instorten, terwijl kinderen gierend van de pret erdoorheen rennen. Ondertussen verblijven de ouders eromheen op mooie zitjes, circulair gemaakt van onder meer de brokstukken van de gerestaureerde Domtoren en Domkerk. De karakteristieke en unieke gevels van de verschillende locaties stralen toegankelijkheid uit door de rode loper die is uitgerold vanuit de entree. Fietsen kunnen bewaakt worden gestald en iedereen verplaatst zich over het plein te voet. Innovatieve andere interventies in samenwerking met de Utrechtse kennisinstellingen ontwikkeld, zorgen ervoor dat je snel en eenvoudig je bestemming vindt én verleidt weer om meer te ontdekken. Achter de gevels werken de ondernemers, instellingen en bewoners gezamenlijk aan het gezond stedelijk leven voor iedereen. Het plein kent 2000 jaar geschiedenis, een erfenis om duurzaam mee om te gaan. De goede, jarenlange publiek-private samenwerking zorgt voor kwaliteit, continuïteit en een welkom gevoel voor iedereen.	
3. Het Domplein programmeert vanuit de identiteit De historie van het plein is rijks en groots, de programmering is kleinschalig en intiem. Programmeren vanuit de identiteit is het meest passend bij het plein als ontmoetingsplek. De partners van het Domplein hebben een gezamenlijke, afgestemde agenda. Door die samenwerking faciliteren ze ontmoeting met verschillende werelden. Activiteiten en evenementen sluiten automatisch daaropaan. Het geldt zowel voor grote activiteiten in het kader van de stadsagenda, zoals de start van de Sint-Maarten Parade op het plein, Le Guess Who?! in de Marnixzaal en de Domkerk en het Festival Oude Muziek in de Domtoren, als voor de kleinschalige, intieme programmering van de partners aan het plein het hele jaar door. Het hart klopt en is een plek om te dromen en te ontmoeten.	
D(ro)ompleinweekend 2026 Zaterdagmiddag, aan de rand van het Domplein. Het zonnetje breekt door. En zorgt voor glimlachende gezichten overal. ‘Zo mooi om te zien’, zegt een ouder echtpaar tegen elkaar, ‘dat dit nu een plek is geworden van ontspanning.’ Ze hebben hun kleinkind meegenomen. Na het leuke kinderprogramma van Festival Oude Muziek in het nieuwe Huis voor Cultuur en Erfgoed, halen ze een ijsje en gaan zitten op een bankje onder het raam. Ze genieten van het mensen kijken.	

‘Hee, die mevrouw heeft ook een ijsje in haar hand’, roept het kleinkind. Ze wijst naar het Verzetsmonument. Overal zitten kleine clubjes in het gras en op de circulaire bankjes, gemaakt van het hergebruikte natuursteen van de gerestaureerde Domkerk en Domtoren. Voor het Academiegebouw doen enkele studentes een weekend-workout. Een peuter danst door de waterstralen, die elke paar minuten uit de grond opspuiten. Ze kirt, ze krijst, ze lacht. Ach, hoe heerlijk toch, moet dit voor haar zijn in de zomer? Aan hun linkerkant, horen ze stemmen. Meerdere. Tegelijk. Het is een koor, dat op het plein alvast inzingt voor haar optreden tijdens het speciale Zaterdagmiddagmuziek-concert in de Domkerk Als dat net zo spettert als de fontein, beleeft iedereen een topmiddag. Het carillon weerklinkt. Iedere keer weer een verrassing wat er gespeeld wordt. Iedere keer weer een verrassing om hier te zijn. Dat maakt het Domplein zo fijn. Ook nu, om drie uur. ‘Feest van Geest’ staat er op de wapperende banieren. Het is in een paar jaar tijd net zo’n fenomeen geworden als de Sint Maarten Parade. Rondom elke feestdag van een wereldreligie, vormen vertegenwoordigers van de religie samen een bijzondere processie van het Janskerkhof naar het Domplein. Eromheen: een laagdrempelig cultureel programma over verbinding en ontmoeting. De aanstaande editie is speciaal, omdat Pinksteren en het einde van de Iftar samenvallen. Er is al hoog bezoek aangekondigd. Pal onder de Domtoren strijkt een groepje stadsbezoekers neer op het terras. Ze komen uit het Rijnland, zeggen ze, maar wilden altijd al eens naar ‘Oetrecht’. Zoveel hoorden ze erover, de laatste jaren. Ze hebben net al de imposante Spaanse bibliotheek van Instituto Cervantes bezocht en de ober vraagt ze of ze nog een bijzonder plekje willen zien. Na het horen van hun antwoord ‘Vollgerne’, neemt de gastvrouw de bezoekers mee naar de buren, door de entree, door de gangen. Ze horen dat er gedanst en gezweet wordt; een hiphoples in de dansstudio. En daar staan ze. Oog in oog met de Dom. Op deze verstilde binnenplaats. Het luik is open. Ze dalen 5 meter af, van nu naar nul, de tijd van de Romeinen. Enthousiast boeken ze daarna een Domplein-ticket in het Utrecht Visitor Centre, waar ze met behulp van gastvrije stadsambassadeurs (city hosts) hun eigen Domplein programma samenstellen. Wat makkelijk dat dit op een centrale plek te regelen is. Voordat ze naar buiten gaan kopen ze nog dat ene	

sieraad, gemaakt door een Utrechtse maker van hergebruikt Domtoren restmateriaal. Een uur later beginnen ze, na een overheerlijke plantaardige pastasalade met biologische witte wijn, met hun tour door DOMunder, de Domkerk en eindigend met een beklimming van de Domtoren. Met een blik vol verwondering worden ze meegesleept door het nieuwe ondergrondse labyrinth, over het plein met als beloning bovenop de toren het prachtige uitzicht over de stad. Tweeduizend jaar Utrecht in anderhalf uur. Historie deed er wel eens langzamer over om indruk te maken. Twee meter onder zijn voeten heeft Jan van Nassau weer nieuw gezelschap. Een stelletje laat zich de zon welgevallen na de ontdekkingstocht door het Academiegebouw en de imposante zaal waar de Unie van Utrecht is getekend. Ze kijken opzij. Ze zien een dame, wier koptelefoon verstopt lijkt in haar krullen. Op haar rug heeft ze een tas vol drumbekkens. Ze zingt uit volle borst. When Doves Cry. Niet kapot te krijgen, zelfs niet na welhaast een halve eeuw. Het zijn vast andere duiven dan degene die voor haar gele laarzen de kruimels van een croissant oppikken. Ach ja, het Domplein. Wat is het hier fijn.	

Bijlage 5 – reactie 60

Algemeen Als we de Omgevingsvisie lezen, slaat de schrik ons om het hart. ALLE mogelijke ruimte moet vrij gemaakt worden om straks horden toeristen door de stad te kunnen persen, zo voelt het. Maar kunnen we wel EN meer binnenstadsbewoners aan, EN meer andere nieuwe Utrechters, EN dan ook nog eens toeristen? Wij hebben geen bezwaar tegen toeristen natuurlijk. Iedereen is welkom om van onze mooie stad te genieten. Maar als de stad zo gaat groeien qua vaste bewoners, is het dan niet beter om eerst te zien of we al die nieuwe Utrechters kunnen hanteren, en dan pas te kijken of er ook nog ruimte is om actief extra toeristen binnen te halen? Het is niet zo dat een groeiende stad en toerisme natuurverschijnselen zijn, waar niets tegen te doen is. Toerisme en groei van de stad zijn een keuze. De gemeente kan de groei van het aantal auto's tegengaan, dus de gemeente zou ook toeristen kunnen weghouden uit de binnenstad. Maar Utrecht Marketing maakt nog steeds reclame voor Utrecht. De omgevingsvisie lijkt geschreven te zijn door iemand die niet In de binnenstad woont, maar dat wel heel graag zou willen. Hij of zij kijkt met een rooskleurige bril naar het wonen in de binnenstad, en lijkt te denken dat elke binnenstadsbewoner niet anders doet dan cultuur snuiven, monumenten bekijken of op een horeca-terras zitten. Echte bewoners zijn echter vooral bezig met leven en werken. Het feit dat er vertier om de hoek is, is heel fijn, maar niet voor elke dag; er zijn ook andere dingen in het leven. Daarnaast is er een groot verschil tussen de stad overdag en wat er 's avonds allemaal gebeurt. "Verblijf staat centraal". Wij begrijpen uit de context van dit en vele andere eerdere uitingen van "Verblijf" dat dit "recreatie" betekent. Dus de gemeente vindt recreatie en toeristen belangrijker dan wonen en bewoners? 78% van de panden in de binnenstad heeft een woonfunctie, dus "Wonen" zou met stip op 1 moeten staan in uw visie. Wie kiest de gemeenteraad, wie betaalt er belasting, en wie geeft elke dag weer geld uit in de binnenstad? Bewoners! Hoe kunt u dan de	Dank u voor uw reactie. **Algemeen** Het is jammer dat u de indruk heeft dat de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 gericht is op het meer verblijfsruimte te creëren voor toeristen. Op de eerste plaats, vinden wij met u dat de woonfunctie in de binnenstad behouden moet blijven. Wat betreft toerisme stellen we ook geen massatoerisme voor. Bij ontwikkelingsrichting 26 'Bezoekers gastvrij verwelkomen' geven we aan dat het niet gaat om kwantiteit en dat groei van toerisme geen doel op zich is. We hechten belang aan kwaliteit van het toerisme met accent op ontmoeting, gastheerschap, duurzame en gezonde ontspanning (pag. 188). In de omgevingsvisie kiezen we gericht voor de bezoekers uit de stad en de regio. Ook werkt de gemeente aan beheersen van verblijfsmogelijkheden voor toerisme en registratiesysteem voor B&B. En tot slot is er in principe geen ruimte meer voor nieuwe hotelontwikkeling na een aantal jaren van groei, tenzij het om bijzondere middelgrote concepthotels of bijzondere doelgroephotels gaat (zie ook: 'Beleid tijdelijk verblijf en bijstelling hotels' bij agendapunt 14 en het Toerismebeleid) Ten tweede, verblijf centraal stellen is nadrukkelijk niet alleen gericht op recreatie, horeca, festivals, toeristen of bezoekers maar ook op bewoners. Verblijf betekent bijvoorbeeld ook ruimte om te spelen, het creëren van een groene buitenruimte bij je woning of een plek om je buren te ontmoeten. Het gaat erom de openbare ruimte niet als 'restruimte' te zien maar als een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Welke verblijfskwaliteit een buitenruimte kan krijgen hangt af van de identiteit en kwaliteit van de plek, en de gebruikers. De inrichting wordt in samenspraak bepaald. De verschillende uitwerkingen van de omgevingsvisie op bladzijde 155 laten juist ook zien hoe verblijfskwaliteit in woonstraten vorm kan krijgen, bijvoorbeeld meer groen en ruimte voor klimaatadaptatie, zitgelegenheid om bij mooi weer buiten te zitten en ruimte om de fiets te parkeren. Hoven kunnen rustige plekken kunnen blijven door deze bijvoorbeeld in te richten met veel groen en weinig zitgelegenheid.

keuze maken om toeristen en bezoekers voorop te stellen? Moet de gemeente niet haar eigen bewoners voorop stellen, in plaats van toeristen? Vergelijkt u eens hoeveel geld er bij de gemeente binnenkomt aan belastingen van bewoners, en hoeveel van toerisme. Bewoners zijn echt veel belangrijker! Uit de begroting van de gemeente Utrecht 2021 blijkt dat 16,7% van de inkomsten van de gemeente bestaat uit belastingen, te weten 243.641 mio. Deze post van 16,7% is onder te verdelen in: - bewoners gerelateerde belastingen: 16,39% (OZB, riool, afvalstoffen, honden, parkeer) - terrassen, toeristen: 0,31% - overigen: 0,03% (bron: allecijfers.nl) Dus: bewoners dragen substantieel bij aan de inkomsten van de gemeente; terrassen en toeristen dragen marginaal bij. Waarom dan deze focus op de bezoekerseconomie? De Omgevingsvisie gaat uit van een “normaal” gebruik van de stad en van de goede wil en goede manieren van iedereen. Voor een groot deel van de dag is dat ook zo. Bankjes? Fijne rust- en kijkplekken. De ervaring leert echter dat, met name later op de dag, de stad wordt “overgenomen” door uitgaanspubliek, dat herrie maakt en afval achterlaat, en de bewoners van een gezonde nachtrust berooft. Bankjes? Plekken van samenscholing, herrie en afval. Wij vinden dat er te weinig aandacht is voor voorkomen en aanpak van de overlast die dit veroorzaakt. Als we konden rekenen op adequate handhaving van de regels, dan zou het niet zo’n probleem zijn, maar de handhaving op overlast is in Utrecht minimaal. Uitgaan van de goede manieren van alle bezoekers op alle momenten van de dag is daarmee volstrekt onrealistisch. Er wordt gezegd dat hier en daar schuurplekken zullen optreden maar er wordt niet aangegeven hoe dat voorkomen gaat worden of wat de remedie is. Zo gauw er commerciële belangen in het geding zijn trekt de bewoner echter altijd aan het kortste eind. We zien dat nu al bij de aanvragen voor nieuwe horeca – zelfs als het bestemmingsplan horeca niet toestaat wordt de vergunning afgegeven “want economie”.	Tegelijkertijd, om te voorkomen dat alle druk op de binnenstad in enkele straten geconcentreerd wordt, is de ambitie meer bruikbare ruimte te maken op hetzelfde oppervlak (zie voornamelijk richting 2, 4, 6 en 16) en door voorzieningen te spreiden over het hele centrum (ook de westzijde van de sporen) en de hele stad (knooppuntontwikkeling) conform de RSU 2040. Zitgelegenheid kan overlast veroorzaken, maar het draagt ook bij aan een gastvrije stad met voldoende verblijfsmogelijkheden, voor bewoner en bezoeker. We kijken bij plaatsing (in overleg met de omgeving) goed welke locaties geschikt zijn en dit zo min mogelijk uitlokken: bijvoorbeeld met goede verlichting, en sociale controle (zicht vanuit panden en voorbijgangers). De overlast van uitgaanspubliek is ook bij bijeenkomsten van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 aan de orde geweest. Al voor de afronding van deze Omgevingsvisie is begonnen met het opstellen van een plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans’. In dit plan van aanpak wordt een aantal nieuwe, aanvullende maatregelen voorgesteld of onderzocht. Dit betreft o.a. informatie, advies en mogelijk subsidies voor geluidsisolatie van woningen, het verplicht melden van versterkte muziek door de horeca en inzet van horecastewards. Ook wordt ingezet op actief informeren van de buurt bij afgegeven vergunningen voor evenementen. Zie inspraakreactie 84 bij onder het kopje ‘de leefbaarheid neemt af’ en ‘richting 12’.

Dat je met een groot terras in een woonwijk overlast gaat creëren staat bij voorbaat al vast, maar wordt door de vergunninggevers steevast ontkend. Dat bepaalde plekken nu al onleefbaar zijn door nachtelijke herrie (bent u op een mooie zomeravond wel eens op het Stadhuisplein geweest? Horen en zien vergaat!) lijkt alleen maar erger te worden. Dit alles leidt tot onze conclusie dat u vooral van de binnenstad een pretpark wilt maken, een toeristenoord waarbij de bewoners maar even voor het gemak worden vergeten of weggezet als lastige mensen omdat die in de weg staan van een ongebreideld toerisme.	
COVID Er lijkt weinig rekening te zijn gehouden met de consequenties van COVID-19. Het lijkt er op alsof de ontwikkelingen van voor 2020 gewoon zijn doorgetrokken. Het wordt gezien als een tijdelijke hik. We zien op dit moment echter ontzettend veel winkels leegstaan en we hebben nog geen idee of en hoe een en ander zal opkrabbelen. Zijn er straks nog wel horecamedewerkers of theaterbelichters, of zijn zij allemaal wat anders gaan doen? Hoeveel andere banen in de sector “toeristische diensten” zijn er straks nog over? Hoeveel mensen gaan er blijvend thuiswerken, die dan ook behoefte hebben aan een werkomgeving waar zij zich kunnen concentreren? Hebben zij behoefte aan andere winkels en horeca dan voorheen? Willen mensen zich überhaupt nog wel in de binnenstad vestigen als ze merken dat ze veel van hun werk ook thuis kunnen doen, en gaan ook binnenstadsbewoners liever wat meer buiten wonen? Kunnen we van deze gelegenheid niet gebruik maken om de stad beter te maken, meer divers qua bewoners, winkels en andere zaken in plaats van door te borduren op het verplichte groeimodel van voor Corona?	**COVID** In de Omgevingsvisie signaleren we dat het winkelbestand mede door COVID-19 en door veranderend aankoopgedrag (internetaankopen) onder druk staat (zie bladzijden 85 ev.; blz. 97 ev.). We streven hierbij juist naar een grotere mix van functies (winkelen, werkplekken, cultuur, horeca, wonen), en een hogere kwaliteit van de openbare ruimte. Daarnaast zetten we in op meer verblijfskwaliteit en meer groen in de binnenstad, juist ook om in de binnenstad een aantrekkelijkere dagelijkse woon- en leefomgeving te maken.
Pagina 7 “De binnenstad bruist, want mensen werken, studeren en ondernemen graag in het prachtige historische decor.” Kunt u ons uitleggen wat de relatie is tussen “bruisen” en “werken, studeren en ondernemen”?	De mix van functies geeft levendigheid aan de binnenstad. Dit is een andere sfeer dan in een ‘gewone’ woonwijk waar die variatie niet zo groot is.

Hoofdstuk 2: Hofjes en stegen Het feit dat hofjes en stegen nu veelal zijn afgesloten heeft een reden. Waren het vroeger de verslaafden die deze plekken gebruikten, nu zijn het vooral dronken horecagasten die in de steegjes wildplassen, poepen en braken, en wie weet wat nog meer. Geen wonder dat bewoners hun hofjes en stegen liever afsluiten. Daarnaast is het vaak de enige stille plek die ze hebben. Er is namelijk ontzettend veel horeca en vermaak bijgekomen in de laatste jaren, en veel straten en pleinen zijn inmiddels vrijwel onbewoonbaar geworden door de drukte en geluidsoverlast van de recent geopende horeca. Het feit dat we in de binnenstad wonen, betekent niet dat we altijd en overal maar herrie moeten hebben, maken en/of accepteren. Als bezoeker mag je niet overal in, dat accepteren en respecteren we. Bewoners hebben nu eenmaal andere rechten dan bezoekers, vinden wij. De hofjes en stegen die wel open zijn hoeven geen toeristische route te worden. Ten eerste omdat de bewoners dus ook een rustig plekje nodig hebben, ten tweede omdat toeristen ook zelf wat willen ontdekken. Het zou wel leuk zijn als ze af en toe eens open zijn, op Open Tuinendag en/of Monumentendag bijvoorbeeld.	**Hoofdstuk 2: Hofjes en stegen** De ambities voor hofjes en stegen krijgen een nadere uitwerking, waarbij omwonenden uiteraard betrokken worden. Veel hoven zijn inderdaad afgesloten vanwege overlast, maar openstelling gedurende de dag werkt vaak uitstekend. Op deze manier kunnen geïnteresseerde bezoekers en ook andere omwonenden gebruik maken van de groene ruimte van de binnenstad. Voor overlast zie boven.
Hoofdstuk 4: Ruimte maken Wij horen nu al langer dat er “meer ruimte voor de voetganger” komt, maar wij komen op onze dagelijkse wandelingen steeds meer obstakels tegen op de trottoirs. Klusbusjes, bouwmaterialen, maar vooral veel lukraak geparkeerde fietsen die de hele loopruimte in beslag nemen, fietsenrekken die dwars op de looprichting staan, en geheel afgesloten trottoirs door bouwsteigers. Shared Space is niet “meer ruimte voor de voetganger”, maar “het recht van de sterkste, dus de voetganger wint nooit”. Er zijn al steden die hebben ingezien dat shared space geen goed idee is. Het zou fijn zijn als fietsers ook een regelmatige training kregen in verkeersregels. Die lijken zij massaal te vergeten zodat je als voetganger in de buurt van fietsen je leven zelden zeker bent, door fietsers op het trottoir, niet stoppen voor rood bij oversteekplaatsen, te	**Hoofdstuk 4: Ruimte maken** Wij zijn het met u eens dat er veel obstakels zijn in de openbare ruimte. Vandaar de ambitie in de Omgevingsvisie om hier iets aan e doen. Waar fietsverkeer de ‘shared space’ volledig gaat domineren, delft de voetganger het onderspit. Dit hebben we onderkend in de Omgevingsvisie, en we zoeken naar nieuwe manieren om de ruimte beter te verdelen over de verschillende groepen gebruikers, zonder deze strikt op te delen zoals nu vaak het geval is. Zo kunnen plantvakken en zitgelegenheid ervoor zorgen dat fietsers bepaalde gebieden mijden, zodat de voetganger profiteert.

veel bezig zijn met de telefoon, enz. De meeste fietsers reageren ook niet op opmerkingen hierop, want hebben muziek op hun oren.	
Hoofdstuk 17: Singelpark rondom vergroten Uiteraard zijn wij blij met meer groen in de binnenstad, vooral als dat ecologisch groen is, en niet alleen recreatiegroen. Ook het feit dat het singelpark wordt doorgetrokken is een goed idee. Voor de omgeving van de voormalige gevangenis (Wolvenplein, Wolvenstraat , van Asch van Wijckskade) zien we wel een probleem. 1. Er staan huizen direct aan de singel. 2. Op het Wolvenplein is een parkeergarage van bewoners en gemeente – deze moet ten allen tijd bereikbaar zijn. 3. Het hele bolwerk Wolvenburg is straks particulier eigendom. De gemeente heeft daar dus eigenlijk niets over te zeggen. 4. In het plan van eisen voor de nieuwe bestemming van de voormalige gevangenis staat dat de pleinkant van het gebouw rustig moet zijn. 5. Een rustige pleinkant gaat niet samen met “park”. De huidige functie van de parken lijkt vooral als barbecue- en drinkplek, zeker later op de dag. Wij weten ook dat er officieel een verbod is op het in het openbaar nuttigen van alcohol, maar wij weten ook dat daar niet echt op gehandhaafd wordt. 6. Wij hebben slechte ervaringen uit de tijd dat The Village in de gevangenis zat: het geluid van het terras aan de waterkant droeg ontzettend ver door over het water, en het komende en gaande publiek maakte veel geluid, dat weer hevig weerkaatste over het stenige plein. De type bebouwing en de vele steen zorgt ervoor dat een klankkast ontstaat, waardoor geluid zeer versterkt wordt in de omgeving. Onze avond- en nachtrust werd hierdoor ernstig verstoord. Onze vraag is dan ook hoe ervoor gezorgd gaat worden dat de “pleinkant” van de gevangenis rustig blijft en gevrijwaard van luidruchtige picknicks tot diep in de nacht met versterkte muziek, geschreeuw en barbecuewalmen. Want wij willen in de zomer wel onze ramen kunnen openzetten, net zoals ieder ander, zonder herrie en de geur van verbrand vlees.	**Hoofdstuk 17: Singelpark rondom vergroten** De ontwikkelingsrichtingen uit de Omgevingsvisie kunnen gelezen worden als houvast voor het maken van beleid en is daarmee nog geen concreet beleid. Het concretiseren van de 26 ontwikkelingsrichtingen volgt na het vaststellen van de Visie. Na vaststelling van de Omgevingsvisie moeten nieuwe initiatieven en plannen inhoudelijk rekening houden met deze Visie. We maken de ambities in de Omgevingsvisie voor zover mogelijk waar. Waar huizen langs de Singel staan zoeken we naar andere groene verbindingen, bijvoorbeeld in het straatprofiel, om het ‘rondje Singel’ voor zover mogelijk compleet te maken. Over de locatie van de voormalige gevangenis Wolvenplein worden in de Omgevingsvisie geen concrete uitspraken gedaan omdat het een visie op hoofdlijnen is. De locatie Wolvenplein wordt ontwikkeld. Voor uw inhoudelijke opmerkingen over deze locatie verwijzen we u dan ook naar het toekomstige traject dat daarvoor gestart wordt met de mogelijkheden tot inspraak in die procedures. Ontwikkelingen en gebruik van een plek moeten plaatsvinden binnen de regelgeving en verordeningen die daarop van toepassing zijn. Wonen blijft ook volgens de Omgevingsvisie een zeer belangrijke functie van de binnenstad. Door de druk op de binnenstad beter te verdelen, ook over de hele stad, willen we de stad leefbaar houden voor alle Utrechters. Niet elke functie past op elke plek. Er zijn bijvoorbeeld rustige delen van de binnenstad waar vooral wonen en aanverwante functies passen en er zijn drukkere plekken waar functies voor veel bezoekers passen. Daarom onze ambitie: elke functie op de juist passende plek. Welke plek juist is bepalen we samen met de betrokken Utrechters door middel van o.a. deze visie en door de verdere uitwerking ervan in meer concrete plannen zoals bijv. een gebiedsprofiel.

De binnenstad lijkt misschien geen gewone woonwijk. Maar de bewoners hebben dezelfde wensen en dezelfde rechten op een gezond leefklimaat en goede nachtrust als alle andere bewoners van Utrecht.	
Hoofdstuk 25: Gebruik van vaarwater reguleren Wat de grachten betreft: Houdt u er ook rekening mee dat de binnenstad een hele grote klankkast is van alle water en steen. Pleziervaart gaat helaas vaak gepaard met versterkte muziek en geschreeuw (want alcohol), zeker ‘s avonds laat. Maar ook die gezellige vlonders en trappen aan de waterkant, in combinatie met uitgaanspubliek, zijn een bron van geluidsoverlast voor de wijde omgeving, soms tot in de vroege ochtend. Als u aan de ene kant vooral wil inzetten op de gracht als transportbaan dan moet je inschikken met de pleziervaart. Mogelijk kan er alleen met de rondvaartboot worden gevaren, verder niet. Dat zie je in andere steden ook wel. U ziet onze namen ook terugkomen in de ondersteuning van de visie van Binnenstad030, maar willen bovenstaand ook apart memoreren.	**Hoofdstuk 25: Gebruik van vaarwater reguleren** Op dit moment wordt ook de Visie stadswater opgesteld. Er zijn bijeenkomsten waarop u kunt meepraten over het gebruik van het vaarwater. De Visie Vaarwater gaat ook in op de overlast die gepaard gaat met het gebruik van het vaarwater. Op de Visie Vaarwater is inspraak mogelijk. Naar verwachting wordt de Visie Vaarwater in het najaar vastgesteld. De Visie Vaarwater en Omgevingsvisie Binnenstad 2040 worden op elkaar afgestemd.

Bijlage 7 – reactie 61 - Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Utrecht

Met de invoering van de omgevingswet naar verwachting in 2022 is elke gemeente verplicht een omgevingsvisie op te stellen. Een nieuw gemeentelijk beleidskader voor de leefomgeving op basis van participatie. Twee jaar geleden, eind maart 2019, ontvingen wij bestuur KHN Utrecht de uitnodiging om in te stappen in de klankbord binnenstadsgroep. KHN Utrecht heeft actief geparticipeerd in de procesvoering en suggesties meegegeven gedurende dit traject. Kanttekening die wij regelmatig hebben geplaatst is de corona uitbraak die onze horecasector enorm hard heeft geraakt zowel financieel als mentaal. De focus en prioriteiten liggen nu vooral op de korte termijn, het overleven van deze crisis.	Dank u wel voor uw deelname aan de Binnenstadgroep en inzet bij het tot stand komen van Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Fijn dat u ondanks de coronacrisis en de negatieve effecten op de horecasector tijd heeft gevonden om ook over de lange termijn na te denken.
Kijkend naar het visiestuk dat nu ter inzage ligt, geven wij u graag terug dat u er in onze optiek in bent geslaagd om een kader voor de toekomst neer te zetten wat past bij onze groeiende stad waarin we wonen, werken, studeren en verblijven. De diversiteit in het aanbod van winkels, horeca en cultuur zorgen ervoor dat een brede doelgroep wordt bediend. Wij vinden het een goede zaak dat u als gemeente hiermee probeert bestaande wetten samen te voegen. Hierdoor moet het voor ondernemers eenvoudiger worden om grip te krijgen op de regels. Flexibiliteit en ruimte voor lokaal maatwerk kan ervoor zorgen dat horecabedrijven kunnen groeien en beter aansluiten bij de wens van de omgeving. Wij verwachten dat dit meegenomen wordt in de uitwerking van de omgevingsplannen en gebiedsprofielen.	Dank u wel voor uw compliment. Inderdaad denken wij dat door bijvoorbeeld het opstellen van gebiedsprofielen beter maatwerk kunnen leven.
Naast bovenstaande algemene opmerking hebben wij een aantal specifieke opmerkingen en suggesties die wij u meegeven: ➢ P.47- 51: in 2040 is er meer publieke ruimte die door iedereen kan worden benut en niet permanent wordt toegewezen aan één bepaalde functie. Met oog op de toenemende druk op de beperkte openbare ruimte begrijpen wij de denkrichting van flexibel omgaan met functies wel, maar doen wij vanuit ondernemersoogpunt een nadrukkelijk verzoek om de ideeën voor terrassen te heroverwegen om de volgende redenen:	Het is de verwachting dat met de groei van de stad de druk op de openbare ruimte toeneemt, de ambities in de Omgevingsvisie is te zorgen voor een balans in de verdeling van het gebruik van de openbare ruimte tussen verschillende functies. De binnenstad en de openbare ruimte is er voor alle Utrechters en bezoekers van onze stad. Daarmee dus ook voor bewoners waaronder mensen met een beperking, en voor diverse functies, zoals terrassen, loop- en fietsruimte en groen. Ruimte maken en zoeken naar balans kan soms nadelig zijn voor bepaalde functies. Dat kunnen terrassen zijn, maar

o Terrassen zijn een cruciaal onderdeel in een gastvrije vitale binnenstad en daarmee direct ook een faciliterende voorziening. o Terrassen maken een te wezenlijk deel uit van het voeren van een gezonde exploitatie. o Met oog op de investeringen die gedaan moeten worden voor het uitrollen van een (nieuw) horecaconcept of het voeren van een hoogwaardig terras, is het zeer wenselijk om enig houvast, dan wel zekerheid te hebben. o Om de diversiteit aan vormen van horeca te behouden, te stimuleren, dan wel te versterken. Immers een vitale en levendige binnenstad vraagt ook om het voeren van een aantrekkelijk vestigingsbeleid door de gemeente Utrecht. o Daadwerkelijk de overtuiging van veel Utrechters en bezoekers, dat veel horecaterrassen de openbare ruimte verlevendigen op een prettige manier en de ideale plekken zijn om de schoonheid van de binnenstad te beleven, serieus te nemen en daar gehoor aan te geven. o Uit ervaring weten we dat openbare ruimte die vrijkomt veelal snel ingevuld wordt door het vrij stallen van fietsen en andere losse objecten. Dit zorgt voor een verrommeling en een verstorend straatbeeld. Draagt tevens niet bij aan de beoogde ambitie. o Het eventueel loslaten van permanente objecten voedt de vraag naar waar en wanneer objecten dienen te worden verplaatst. Er zijn flinke kosten gemoeid met het verplaatsen en voor de opslag. Daarnaast is het tijdsintensief en schade verhogend. o Ondernemers willen onderscheidend kunnen zijn in hun uitstraling passend bij het concept en de omgeving. Geef ondernemers daar ook de ruimte toe om te voorkomen dat het een eenheidsworst wordt. o Aanpassen van aankleding terrassen kost geld en daarvoor is tijd nodig om dit te kunnen realiseren op termijn.	ook de andere functies, zoals u bijv. fietsparkeren noemt. Voor de goede orde: deze ambitie betekent niet dat plotseling terrassen flexibel vergund gaan worden. Wij onderschrijven dat ook terrassen van belang zijn voor de binnenstad en voor ondernemers, net als andere functies die we hier benoemen. Het is daarbij zeker niet de intentie van de Omgevingsvisie dat de uitstraling van terrassen tot een eenheidsworst leidt. Inderdaad is het juist de bedoeling dat ondernemingen, inclusief terrassen, een uitstraling krijgen die past bij het (historische) karakter van onze binnenstad. Zo kunnen verschillende locaties binnen de binnenstad zich subtiel onderscheiden ten opzichte van elkaar.
➢ Het publiek toegankelijk maken van monumenten vinden wij een positieve ontwikkeling, mits daar wel gelijke voorwaarden aan worden gesteld. Voor aanpassingen zijn vergunningen nodig. Deze ambitie is pas haalbaar wanneer er vanuit de commissie welstand flexibel meegedacht wordt bij de invulling van de nieuwe functies, dan wel voor het versterken van een pand, uiteraard met respect voor het	Het doel van het toegankelijk maken van beeldbepalende gebouwen is om de schoonheid van deze gebouwen te bewaren en met meer mensen te delen. Het gaat ook om te voorkomen dat beeldbepalende publiek toegankelijke trekken zonder afweging aan de openbaarheid worden onttrokken. Toegankelijk maken kan alleen in overleg met de

behoud van de monumentale waarden.	eigenaren. Aanpassingen kunnen alleen plaatsvinden als er vergunning verleend zijn. Nieuwe functies en aanpassingen moeten passen bij de plek en, zoals u zegt, in overeenstemming zijn met de monumentale waarden.
➢ De lokale uitvoering van het klimaatakkoord zal een behoorlijke impact hebben op bewoners en ondernemers. De stevige ambitie verduurzaming van de binnenstad, vraagt om goede afstemming met ondernemers, het stimuleren en financiële ondersteuning middels subsidies. De plannen moeten helder, betaalbaar en goed uitvoerbaar zijn. Belangrijk hierbij is dat rekening gehouden wordt met lokale horecaondernemers in het MKB. Door de nasleep van de coronacrisis hebben veel ondernemers geen geld meer om te investeren.	Daar zijn wij het mee eens.
➢ Bij de uitwerking van de gebiedsprofielen is het van groot belang dat de ondernemers en bewoners van het specifieke gebied worden betrokken en waarbij de verschillende belangen in evenwicht worden meegewogen. Het kan niet zo zijn dat de degenen die het hardste roepen de meeste aandacht krijgen. Zoals nu gebeurt bij de 030binnenstadgroep.	Het basisidee van een gebiedsprofiel is juist dat deze in overleg met en rekening houdend met alle belanghebbenden wordt opgesteld.
➢ Voorkom dat alle leeg vallende panden worden ingevuld met eenzijdige soort functies. Specifiek maken wij hier de opmerking dat bepaalde lichte vormen van horeca, zoals sushizaken onder de noemer ‘lunchroom’ kunnen starten zonder vergunning en daarmee uit beeld blijven bij de gemeente. Als KHN zijn wij voorstander van zo min mogelijk regels en lasten, maar hechten ook grote waarde aan kwalitatieve horeca. Om verpaupering en ongewenste criminaliteit met de daarbij behorende overlast te voorkomen is het noodzakelijk hier rekening mee te houden in regelgeving en gebiedsprofielen.	Gemeente Utrecht houdt nadrukkelijk toezicht op ongewenste situaties van ondermijning maar ook op het tegengaan van verpaupering (zie bijv. plan aanpak leegstand binnenstad Morgen Mooier Maken). ‘Kwalitatieve horeca’ is een relatief begrip. Wij reguleren middels beleid en vergunningen en laten hierbij voldoende ruimte aan marktwerking en ondernemers om hierop te ondernemen. Wij toetsen aanvragen op basis van vergunningsvoorwaarden, horecakader en horecabeleid. Afhaal heeft niet direct een horecafunctie maar valt onder een categorie detailhandel onder voorwaarden. De gemeente gedoogd op dit moment ook afhaal bij reguliere horeca. We houden toezicht op ordentelijke bedrijfsvoering volgens de toegestane ruimte en mogelijkheden binnen vergunningen en gebruik. En handhaven indien hierbij ongewenste of gevaarlijke situaties ontstaan.

➢ Nachthoreca hoort in de historische binnenstad zoals u zelf ook beschrijft. Om dit te behouden in de binnenstad moet er goed gekeken worden naar wat er wordt toegelaten bij het Jaarbeursplein. Wij kunnen meegaan in de denkrichting dat horeca van grotere omvang daar invulling krijgt, simpelweg omdat daar geen passende panden in de binnenstad voor zijn maar we moeten er voor waken dat er een verschuiving plaatsvindt waardoor de nachthoreca wegvalt in de binnenstad.	Uitgangspunt is dat horeca past bij de plek en dat er balans is in de mix tussen levendigheid en rust. Wegvallen van nachthoreca zou de variatie te niet doen, maar beter verspreiden komt de levendigheid van de hele stad ten goede. Binnen het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 (OHU) is in de binnenstad geen ruimte voor uitbreiding van discotheken en zaalverhuur (categorie A), wel voor cafés (categorie B). Beide kunnen tot de nachthoreca worden gerekend. Kleinschalige, passende uitbreiding van cafés in de binnenstad blijft mogelijk. Voor de uitbreiding van grootschalige concepten moet worden uitgeweken naar andere gebieden. Gezien de aard van het stationsgebied, zowel overdag als ’s avonds een levendig gebied, past hier de uitbreiding van nachthoreca. Het is zelfs gewenst om de levendigheid ook later op de avond te behouden rond het Jaarbeursplein. Ook willen we aan de vraag van de groeiende Utrechtse bevolking voldoen en de druk op de binnenstad stabiliseren. Wij zijn het met u eens dat de omvang van de nachthoreca aan de Jaarbeurszijde niet onbeperkt is. Om die reden is in het OHU een maximaal aantal m2 bvo voor horeca opgenomen.
➢ De horeca is sterk geconcentreerd in de binnenstad, zowel op pleinen als in bepaalde straten zoals de Nobelstraat. Om de functies hier te kunnen blijven houden zal dit aangemerkt moeten worden als horecaconcentratiegebieden, met oog op de geluidsnormen.	De Omgevingsvisie is een ambitiedocument waarin de aangegeven ontwikkelingsrichtingen worden uitgewerkt in uitvoeringsplannen, gebiedsprofielen en wet- en regelgeving (Omgevingsplan). Of en onder welke voorwaarden het eventueel wenselijk is een horecaconcentratiegebied te realiseren op de Nobelstraat kan worden onderzocht door middel van het opstellen van een gebiedsprofiel wanneer de gemeenteraad dit noodzakelijk vindt. We kiezen er nu niet voor plekken in de binnenstad te benoemen als horecaconcentratiegebieden. We willen een gezonde mening van functies behouden en beoordelen iedere aanvraag als maatwerk om te kijken of dit, binnen de geluidsnormen, passend is. Voor nu is het OHU 2018 bepalend waar nieuwe horecaontwikkeling wordt toegestaan.
Wij danken u voor de aandacht en blijven graag betrokken bij de vervolgstappen en uitwerking. Veel succes gewenst met het verwerken van de reacties van alle betrokkenen.	Dank u.

Bijlage 8 – reactie 63 – USRK

Als Utrechtse Stedelijke Raad van Kerken hebben we de Conceptvisie voor de omgeving van de Binnenstad die sinds kort voor inspraak is gepresenteerd gelezen en bestudeerd. Binnen de USRK is er waardering voor de opzet en de positieve sfeer die uit het mooie document spreekt. Alleen als Stedelijke Raad zijn wij uitermate teleurgesteld over het gebrek van aandacht voor de kerken in de binnenstad. Dit betreft niet alleen de eeuwenoude kerkgebouwen maar zeker ook de in de kerken aanwezige geloofsgemeenschappen die een belangrijke functie vertegenwoordigen in de Utrechtse samenleving. In de door de gemeente Utrecht opgestelde visie religieus erfgoed mei 2017 werd veel aandacht gegeven aan het beheer en behoud van de monumentale gebouwen maar in mindere mate aan het gebruik. Wel was er enige aandacht voor de kerken als ontmoetingsplek voor de directe gebruikers en voor andere bezoekers van de kerkgebouwen. Wij vinden het jammer dat inzake deze laatste aspecten er in de omgevingsvisie geen aandacht meer voor de kerken wordt uitgesproken. Wij vragen ons af of het bekende adagium Utrecht Kerkenstad, in 2040 nog wel het geval is. De kerken zullen ook in de toekomst een bescheiden maar toch belangrijke functie in de binnenstad hebben. De relevantie die kerken in het maatschappelijke gesprek kunnen vertegenwoordigen is daarbij aan de orde, maar ook zijn vele kerken nu al plekken van stilte en bezinning in de drukke stedelijke omgeving. Hierbij gaat het niet alleen om bewoners van de stad maar ook om bezoekers van buiten. Bij het project Kerken Kijken Utrecht b.v. waren er in 2019 (precorona) 60.000 bezoekers met 50 verschillende nationaliteiten geregistreerd. Wij zouden het op prijs stellen wanneer in de definitieve Omgevingsvisie Binnenstad 2040 meer aandacht voor onze binnenstadskerken is te lezen. Wij zullen daartoe nog enige suggesties inbrengen! Bij de gezamenlijke binnenstadskerken, aangesloten bij de USRK, leeft enige verbazing en teleurstelling over deze conceptvisie. Wij zien onze kerken gereduceerd tot ruimtelijk decor, tot erfgoed, tot	Dank u voor uw reactie Het belang van de kerken in de geschiedenis, identiteit, ruimtelijke structuur en uiterlijk van de binnenstad onderschrijven wij. Zie ook de nota Utrechtse Visie Religieus Erfgoed waarin het accent zowel op de fysieke kant van het religieus erfgoed ligt als het huidig gebruik (9 mei 2017). ‘Kerken kijken’, waarbij jaarlijks 12 kerken in de zomer gedurende drie maanden kosteloos geopend zijn voor het publiek is van grote waarde voor de beleving van de Utrechtse binnenstad. Ook zien wij levende kerkelijke gemeenschappen naast prachtig cultureel erfgoed. De kerken en hun gemeenschappen vormen in Utrecht nog steeds een zeer belangrijke en nog steeds bloeiende bijdrage aan het religieuze, sociaal-maatschappelijke, culturele, sociale leven EN vormen – juist nu - een baken van hulp en ondersteuning sinds de coronacrisis (o.a. diaconie). De sociaal-maatschappelijke functie van kerken wordt gewaardeerd. Deze functie is een intrinsiek onderdeel van het binnenstedelijke en kerkelijke leven. De binnenstadskerken worden in zeer hoge mate multifunctioneel gebruik voor religieuze bijeenkomsten, voor kunst en cultuur (bijv. concerten) en maatschappelijke activiteiten. U mist de positie van de kerken in de visie. U geeft aan in de visie meer te benadrukken dat de kerken behoren tot een levendige stad waarbij ‘toegankelijkheid’ en ‘verbinding’ sleutelbegrippen zijn. In de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zijn we ons terdege bewust van de betekenis van de kerken en de kerkgemeenschappen. In de visie geven wij bijvoorbeeld in ontwikkelingsrichting 5 (blz. 53 e.v.) aan dat de inrichting van de openbare ruimte moet passen bij de identiteit van een plek. We nemen daar het Janskerkhof en Domplein als voorbeeld waarbij de kerkgebouwen en hun functie essentieel zijn voor de beleving van de ruimte. Bij toekomstige projecten voor herinrichting rond kerken nemen wij graag ‘verbinding’ en ‘toegankelijkheid’ op als belangrijke uitgangspunten.

monument. Hoe waardevol en nuttig de kwalificaties ‘monument’ en ‘erfgoed’ ook zijn, zij doen geen recht aan het feit dat de binnenstadkerken het thuis zijn van levende geloofsgemeenschappen. Eeuwenlang staat Utrecht in de wereld bekend als de kerkenstad. Utrecht Kerkenstad is een begrip dat ook in de toekomst belangrijk zal blijven. Wij zien mogelijkheden om in de concept omgevingsvisie te erkennen en waarderen dat deze geloofsgemeenschappen middenin de samenleving staan, zowel als gebruiker van hun eigen kerkgebouwen voor religieuze doeleinden, als in hun ‘dienst’ aan de omgeving waarbij zij de deuren wijd openzetten voor wie nieuwsgierig is, voor wie van cultuur houdt, voor wie hulp nodig heeft. De concept binnenstadvisie wordt concreet uitgewerkt in 26 punten. Met name bij de punten 1, 5, 8, 10, 14, 15 en 26 is het gewenst dat opnieuw wordt afgewogen hoe in de visie wordt meegenomen dat kerkgebouwen volop worden gebruikt door de levende geloofsgemeenschappen. Het zou al veel helpen als b.v. bij punt 1 (Beeldbepalende gebouwen publiek toegankelijk gemaakt) wordt genoteerd dat het publiek toegankelijk maken van kerken zal gebeuren in overleg met eigenaar/gebruikers, respect voor de oorspronkelijke functie van het gebouw, namelijk het houden van kerkdiensten of missen, het vieren. Of wel richting 5, waar de identiteit en kwaliteit van de plek uitgangspunt zijn zowel fysiek en als uitgangspunt. Veel kerken noemen een goede bereikbaarheid als essentieel voor hun functioneren. Hetzelfde geldt voor 14, het zoeken van evenementen die passen bij de locatie en 15, een balans tussen levendigheid en rust. Ook bij punt 8 zal de inrichting van de kerkpleinen rondom de kerken rekening dienen te houden met de levende geloofsgemeenschappen, met mensen die op zondag en op andere momenten in de week samenkomen voor een viering die rust van de directe omgeving vraagt. Dit argument gaat verder dan te verzoeken rekening te houden met kerkgangers die geen popconcert naast hun kerk willen op zondagochtend. Het gaat erom dat monumentale kerkgebouwen juist extra waardevol zijn doordát ze al eeuwen en tot ver na 2040 worden gebruikt voor hun oorspronkelijke doel. Wellicht geldt dit minder voor de andere monumenten. Tenslotte is bij het deel Ontspannen pag. 185 nog op te merken dat er op diverse plaatsen in de binnenstad er diverse plekken van stilte	Uw oproep tot meer aandacht in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 voor de geloofsgemeenschappen zelf en hun maatschappelijke betekenis nemen wij ter harte. Dit staat nu spaarzaam benoemd in richting 10 blz. 81. Daarbij nemen we de door USRK gesuggereerde aanvullingen bij diverse ontwikkelingsrichtingen als uitgangspunt. We passen de tekst op de volgende bladzijden aan: 1. Beeldbepalende gebouwen publiek toegankelijk maken Blz. 29 3de alinea toevoeging: *Het publiek toegankelijk maken van religieuze gebouwen zal gebeuren in overleg met eigenaar/gebruikers met respect voor de oorspronkelijke functie van het gebouw.* Uitnodigende inrichting van de openbare ruimte Blz. 54 4de alinea toevoeging Wil je de schoonheid van de binnenstad beter tot zijn recht laten komen, dan moet je gebouwen en openbare ruimte als geheel zien, straten en pleinen beter inrichten en daarbij *functies in gebouwen,* gebruik en beheer in samenhang bezien. Een openbare ruimte van hoge kwaliteit is aantrekkelijker voor verblijf. *Uitgangspunt vormt daarbij de identiteit en kwaliteit van de plek. Dat geldt bijvoorbeeld voor de kerkgebouwen en hun oorspronkelijke functie, het houden van missen of kerkdiensten. Het gebruik en inrichting van de kerkpleinen rondom de kerken houdt rekening met de beleving en het functioneren van levende geloofsgemeenschappen en met de rust die daarvoor in sommige momenten in de week wordt gevraagd.* 6 Goed bereikbaar en minder parkeren op straat Blz. 57 1ste alinea Bewoners (inclusief mensen met een beperking), ondernemers en bezoekers van winkels, kerken, culturele en maatschappelijke instellingen kunnen hun bestemming in 2040 nog steeds bereiken,

bestaan in opengestelde kerkgebouwen, waar bezoekers welkom zijn. De gemeente Utrecht vindt de Utrechtse binnenstadkerken aan haar zijde als het gaat om het vormgeven van een aantrekkelijke binnenstad met open toegankelijke monumenten, die ook getuigen van levende geloofsgemeenschappen. Wij wensen de samenstellers van de binnengekomen reacties succes en hopen dat de bijdrage van de binnenstadskerken een extra dimensie betekent voor de aanstaande omgevingsvisie binnenstad!	maar niet altijd op dezelfde manier als twintig jaar daarvoor. 8 Elke functie op de juiste plek Blz. 73 3de alinea toevoegen In panden vind je bijvoorbeeld woningen, onderwijs, winkels, dienstverlening, kantoren, horeca, *kerken, culturele en maatschappelijke voorzieningen.* 10 Maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving Blz 81 1ste alinea toevoegen *Kerken hebben een belangrijke sociaal-maatschappelijke functie, die een intrinsiek onderdeel van het binnenstedelijke en kerkelijke leven. De binnenstadskerken worden in zeer hoge mate multifunctioneel gebruik voor religieuze bijeenkomsten, voor kunst en cultuur (bijv. concerten) en maatschappelijke activiteiten.* 14 Evenementen passen bij de locatie Blz 101 6de alinea *Frequentie, omvang, type en uitstraling van een evenement moeten passen bij de plek waar het plaatsvindt. Daarbij gaat het om zowel de fysieke kenmerken als het reguliere gebruik van een plek.* 15 Balans tussen levendigheid en rust Blz. 105 5de alinea toevoegen .. binnenhoven. *Ook opengestelde kerken bieden de mogelijkheid voor stilte en reflectie.*

	26 Bezoekers gastvrij verwelkomen Blz 187 in 2de alinea toevoegen …. stroom aan bezoekers. *Ook de kerken verwelkomen bezoekers voor stilte en bezinning of vanuit culturele interesse, zo is de oecumenische Domkerk vrijwel dagelijks geopend voor iedereen. 'Kerken kijken', waarbij jaarlijks 12 kerken in de zomer gedurende drie maanden kosteloos geopend zijn voor het publiek, is van grote waarde voor de beleving en het toerisme van de Utrechtse binnenstad.*

Bijlage 9 – reactie 64 – Actiegroep Weerdsingel Oost

Met genoegen hebben wij de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 gelezen. De inhoud van deze visie laat zien dat er de komende jaren veel uitdagingen liggen om de binnenstad …! Over één punt, hoe trekken we meer fietsers van allerlei slag naar de Singel, willen wij wel graag onze zienswijze geven. Op pagina 162 van de Omgevingsvisie binnenstad Utrecht 2040 wordt het volgende vermeld over de inrichting van de Singel: '*Op deze snelle en comfortabele routes (rood asfalt,* ***soms*** *gecombineerd met klinkers) krijgt de fietser de ruimte en prioriteit. Het gaat om de routes langs de buitenzijde van de singel en om routes in een cirkel daar weer omheen. Ook de fietsroute rondom de singel (de 'fietssingel') kan, eenmaal ingericht, de binnenstadsas ontlasten'.* Wij, als bewoners van de Weerdsingel Oostzijde, willen uw verzoeken de bovengenoemde inrichting met geasfalteerde fietspaden niet à priori als uitgangspunt te hanteren. Wij bemerken in de praktijk dat dit uitgangspunt een open blik en een i*ntegrale* afweging van alle belangen die op de Singel spelen ernstig belemmert. Dit merken wij in ieder geval tot nog toe in de gesprekken die wij als burgers met de gemeente hebben gehad over de voorgenomen herinrichting van de Weerdsingel Oostzijde. Inzet van 'het middel' asfalt lijkt nu zó te prevaleren, dat uit het oog wordt verloren dat het doel (snelle en comfortabele routes, ruimte en prioriteit voor de fiets) ook op andere wijze kan worden bereikt. Wij pleiten voor objectieve beoordeling zonder vooringenomenheid van beter in de omgeving passende oplossingen die hetzelfde effect (kunnen) hebben op de fietser. Het gebruik van asfalt op het nog te herinrichten deel van de Singel heeft naar onze mening het volgende effect:	Dank voor uw reactie. Allereerst willen we aangeven dat er voor de inrichting van de Weerdsingel een apart project loopt, dus uw reactie is ook gedeeld met de projectgroep. We begrijpen dat u daarmee in gesprek bent over een aantal onderwerpen die u in uw inspraakreactie aanstipt. Wij verwijzen u daarom ook naar dat project voor een meer gedetailleerde discussie over de inrichting. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is een ambitiedocument op hoofdlijnen. De uitwerking vindt juist plaats in projecten zoals het project waarbij u betrokken bent. Wij delen uiteraard de uitgangspunten: de inrichting moet veilig zijn en blijven en het moet goed ingepast worden. Daarnaast moet de nieuwe inrichting de singelstructuur versterken, het groen meer ruimte geven, en comfort bieden aan fietsers. Ons inziens kan de huidige prominente auto-ruimte minder nadrukkelijk. Daarnaast willen we een inrichting die herkenbaar is met andere fietsroutes en de rest van de singel. Over de interpretatie van de Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte verschillen de meningen. Hierover is de projectgroep met u in gesprek, mede op verzoek van wethouder van Hooijdonk, die u daar nadrukkelijk toe uitgenodigd heeft. Ook het onderwerp klimaatbestendigheid is onderdeel van gesprek. De belangrijkste factor in het klimaatbestendig maken is 'ontharden' en 'vergroenen'. We zijn dan ook van plan om de verhardingsbreedte te verminderen. Het verschil in wateropname tussen klinkers en asfalt is beperkt. Op de singel ligt bovendien een hemelwaterafvoer, om het regenwater in het gebied te houden en het overschot op de Stadsbuitengracht te lozen. We vinden asfaltverharding een goede manier om routes in het hoofdfietsnetwerk aantrekkelijker te maken (ook ten opzichte van andere fietsroutes). Dit blijft wat ons betreft het uitgangspunt.

a) het traject zal haast zeker ***onveiliger*** worden, zeker als er weinig ruimte is. Dit laatste is in het noordelijke deel van de Singel het geval. Bij toepassing van geasfalteerde fietsstroken moet de Singel daar ofwel volledig worden geasfalteerd of er zal dan gebruik gemaakt worden van brede asfaltstroken met een zeer smalle middenstrook. In beide situaties zal dat leiden tot 'racegedrag' van automobilisten, zeker in de avonduren. In de nabijgelegen Koekoeksstraat, die volledig is geasfalteerd, zijn recentelijk door uw dienst snelheden van 70 km. per uur gemeten! Bij verdere vergroening van de Singel kan verdere versmalling van het bestrate deel noodzakelijk zijn. Dan zal dit effect zeker gaan optreden en heeft de – in een blinde bocht tegemoetkomende fietser – weinig uitwijkmogelijkheden.	
b) het ***ontsiert de huidige stijlvolle en passende inrichting***. De Weerdsingel Oostzijde is Rijksmonument (de kades) en (woningen) Beschermd Stads- en dorpsgezicht en het geheel maakt onderdeel uit van het Alluregebied. Dat is niet voor niets. Het is in ogen van veel Utrechters het aansprekendste en meest oorspronkelijke deel van de Singel én een van de mooiste stukken van de stad. In de Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte wordt bovendien op pagina 14 het begin van de Weerdsingel OZ van Oudegracht tot Hopakker gedefinieerd als poortgebied, als toegang en aanloopgebied onderdeel uitmakend van het Centrum. Het begin van de Weerdsingel OZ zal dus hoe dan ook een inrichting "op maat" krijgen zijnde een rijbaan van (fietsvriendelijke) klinkers. De keuze voor de rest van het traject is nog in onderzoek. Een overgang halverwege de Singel naar een andere vloerbedekking ligt minder voor de hand. Realisatie van brede asfalt fietsstroken hier detoneert volledig met de stijlvolle monumentale omgeving. En dat terwijl u in uw visie aangeeft dat bij de inrichting de identiteit van de plek leidend is. Deze wordt, zo geeft u aan, bepaald door de ruimtelijke situatie, de functies in de buitenruimte en de aangrenzende gebouwen [pagina 53 van de Omgevingsvisie Binnenstad]. Hoe past dit uitgangspunt: • in uw visie dat een '***stijlvolle inrichting*** *van pleinen en straten'* gewenst is. *'Dit maakt de schoonheid van de*	

binnenstad beleefbaar maar maakt ook hedendaags gebruik mogelijk'. [pagina 7 van de Omgevingsvisie]? • bij uw wens om '*de buitenruimte (straten, pleinen, parken en grachten), waar voetganger, fiets en verblijf centraal staan, met **hoogwaardige materialen** in te richten.* • bij uw uitgangspunt '*dat er is alleen plek is voor objecten die **bijdragen aan de sfeer** van de binnenstad en tegelijkertijd het gebruik mogelijk maken"*? Toepassing van de juiste fietsvriendelijke klinkers hier is stijlvol en sluit beter aan bij de identiteit en schoonheid van ons erfgoed. Dat laatste wilt ook u immers, zo lezen wij in uw visie, beschermen. Bovendien levert dit, zo is uit onderzoek gebleken, een net zo comfortabele en duurzamere vloerbedekking op waarbij hoogwaardiger materiaal wordt gebruikt dan als er asfalt wordt gelegd. Deze bestrating wordt door *alle* fietsers gewaardeerd.	
c) toepassing van meer asfalt helpt ons inziens ook niet bij uw wens de openbare ruimte (meer) ***klimaatbestendig*** te maken. De Weerdsingel Oostzijde was eerder geasfalteerd en dat heeft toen voor wateroverlast door extreme regenbuien geleid. Mede daarom is op de Weerdsingel Oostzijde 30 jaar geleden bewust gekozen om het asfalt te verwijderen en een fietsvriendelijke en passende inrichting met klinkerbestrating te realiseren. Meer asfalt levert ook extra hittestress op. Waarom asfalt aanleggen en het effect daarvan op de afwatering en hittestress compenseren door iets meer groen aan te leggen? Klinkers en meer groen maken de Singel sowieso nog klimaatbestendiger!	
Het door uw dienst genoemde argument van 'herkenbaarheid' om (nagenoeg) volledig asfalt op de Singel toe te passen is ons inziens subjectief en niet steekhoudend. De inrichting tot (nagenoeg) volledig geasfalteerde fietsstraat is totaal afwijkend van de inrichting van de rest van de Singel. Verder wijkt die inrichting ook af van de nu spiegelbeeldige bestrating aan de andere zijde van het water ter hoogte van de Weerdsingel OZ. Bovendien kan herkenbaarheid ook door kleurkeuze worden bevorderd, en wordt de routekeuze van fietsers vooral door het gevoel van veiligheid, comfort en het aantal (tijdrovende) hindernissen onderweg bepaald.	

Het middel asfalt lijkt nu een doel op zich te zijn geworden voor het Stadsbestuur. Voor bewoners van de Singel lijkt ‘de geest van Feuchtinger’ weer terug te zijn in Utrecht; Rücksichtlos de Singel asfalteren - nu voor fietsers - lijkt het nieuwe adagium in onze stad. Hier wordt volhardend aan vastgehouden, ook al zijn er alternatieven die het fietsgebruik ook stimuleren én naadloos bij de (overige) uitgangspunten van de Omgevingsvisie Binnenstad aansluiten. Wij ontvangen graag veel meer fietsers en wandelaars op ons deel van de Singel. Maar dan wel graag in een stijlvolle inrichting met hoogwaardige materialen die niet alleen plezierig is voor fietsers, maar ook bijdraagt aan de sfeer, duurzamer is en goed aansluit bij de rest van de inrichting. En zo de ook door u geroemde kwaliteit ‘schoonheid’ recht doet. Daarom verzoeken wij u niet zonder onderbouwing en kennis van de wensen van de daadwerkelijke gebruikers het middel asfalt voor te schrijven. Dat belemmert een integrale afweging en beperkt de bewegingsruimte van ambtenaren om een openbare ruimte te creëren die echt past bij de behoeften van inwoners én alle bezoekers van de Singel, zoals u voorstaat [pagina 111 van de Omgevingsvisie Binnenstad]. Wij verzoeken u dan ook het uitgangspunt om de Singel te asfalteren niet in de Omgevingsvisie Binnenstad (en andere Bestuurlijke documenten) op te nemen. Het geeft een conflict met de Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte en de besluitvorming hieromtrent is nog gaande. Kortom: u dicht de bewoners van Utrecht veerkracht toe, wij hopen dat u als bestuur kunt laten zien daarover zelf ook te beschikken door hier een inrichting na te streven die recht doet aan meer belangen dan enkel het faciliteren van de snelle fietser. Dan kan het cirkeltje passend rond worden gemaakt voor alle gebruikers.	

Bijlage 10 – reactie 67 – Voetgangersbeweging Nederland

In eerste instantie willen wij u complimenteren met het in hoofdlijn, zeker vanuit het perspectief van de Voetgangersbeweging, positieve lijvige rapport. Lopen is de meest duurzame manier van verplaatsen en vormt de basis voor een leefbare stad, maar ook voor een sociale en inclusieve samenleving. Uw visie is een inspirerend geheel waar veel andere steden een voorbeeld aan kunnen nemen. Het biedt een prachtig perspectief voor de Utrechtse binnenstad. Hetgeen niet wegneemt dat er genoeg details zijn waar we dieper op willen ingaan.	Dank u wel voor uw reacties en het compliment.
De opgave Utrecht heeft in de 20e eeuw voor de opgave gestaan een antwoord te bieden op schaalvergroting en de opkomende automobiliteit. Hierdoor heeft de stad een grote transformatie doorgemaakt. Met de komst van nieuwbouwwijken is de oppervlakte van de stad verveelvoudigd. Er zijn meer Utrechters gekomen en we zijn ruimer gaan wonen. Ook in de omgeving van Utrecht, met steden als Nieuwegein, Houten, Maarssen, is aanzienlijk bijgebouwd. De binnenstad van Utrecht heeft voor stad en regio een centrumfunctie. Om dit mogelijk te maken is aanvankelijk ingezet op ruimte maken voor de auto. Dit begon al in de jaren ’30 met het verbreden van de route van Lucasbolwerk naar Smakkelaarsveld en vond zijn hoogtepunt in de jaren ’70 met het openen van de Catharijnebaan. Maar vervolgens heeft Utrecht een opmerkelijke wending doorgemaakt waarbij juist ingezet is op het terugdringen van het autoverkeer en behouden c.q. terugbrengen van de menselijke schaal. Utrecht heeft daarbij een voortrekkersrol gespeeld en is opmerkelijk succesvol geweest. In de omgevingsvisie wordt deze richting voortgezet en dat kunnen wij als Voetgangersbeweging natuurlijk alleen maar ondersteunen. Terecht is er veel aandacht voor groen, ondervangen van hittestress en opvang van hemelwater. Prima, doen, geen aanmerkingen! Ook fijn dat gekozen wordt voor een binnenstad die bedoeld is om gebruikt te worden en niet alleen een functie “museum” heeft	Dank u wel.

Bereikbaarheid Het Utrechtse beleid is, sinds de jaren ’70, gericht geweest op het wegmasseren van het autoverkeer door de infrastructuur minder aantrekkelijk te maken: geleidelijk aan zijn parkeertarieven verhoogd, is het aantal rijstroken naar de binnenstad verminderd, zijn wachttijden om naar de binnenstad te rijden toegenomen. Aan bezoekers is overgelaten zelf hun weg naar de binnenstad te vinden en dat hebben zij massaal gedaan, veelal gebruik makend van fiets of OV. De omgevingsvisie stelt een voortzetting van dit “wegmasseren” voor, waarbij de ruimte voor fiets(-parkeren) en OV (de doorgaande OV-as door de binnenstad) nu ook worden beperkt. Ingezet wordt op deelmobiliteit. Het zal spannend zijn hoeveel ruimte er in deze aanpak zit. De nota constateert terecht dat de binnenstad nu al door sommige groepen (ouderen, kinderen, mensen met beperkingen) als minder bereikbaar wordt ervaren (pagina 71). Wij delen deze zorg vanuit de grotere loopafstanden die ontstaan en die voor sommige groepen mensen te groot worden. Ook zal het belang van het Centraal Station voor de bereikbaarheid van de binnenstad alleen nog maar verder toenemen, een aspect dat naar onze mening onvoldoende aandacht krijgt.	U schetst de balans tussen verschillende vervoersmodaliteiten en de andere ambities voor de binnenstad op gebied van bijvoorbeeld leefbaarheid, verblijfskwaliteit en groen. We zetten in de omgevingsvisie vooral in om het minder aantrekkelijk maken van de binnenstad voor (doorgaand) autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand om daarmee ruimte te winnen voor de andere modaliteiten en ambities. Ook wij vinden het een hele uitdaging om deze ambities gerealiseerd te krijgen, rekening houdend met de veelvoud aan belangen in de binnenstad. We delen uw zorg ten aanzien van de loopafstanden. Aan de andere kant zien we niet alleen een rol weggelegd voor Utrecht CS, maar ook voor Station Vaartsche Rijn, ook dicht tegen de binnenstad aan de zuidkant gelegen. Ten aanzien van het OV op de binnenstadsas is uitgangspunt dat reizigers met een bestemming of een herkomst in de binnenstad die ook in de toekomst via de binnenstadsas moeten kunnen blijven bereiken.
Relatie tussen centrum en binnenstad Uit de nota is op te maken dat “centrum” en “binnenstad” niet hetzelfde is (zie bijvoorbeeld pagina 89). Met “binnenstad” wordt heel het historische gebied binnen de singels bedoeld, een groot deel hiervan heeft primair een woonfunctie. Een beperkt deel van de binnenstad heeft een echte centrumfunctie, concreet: het gebied tussen Potterstraat en Mariastraat. Traditioneel ligt de focus hier op detailhandel. De nota constateert twee ontwikkelingen: 1. Een verschuiving van detailhandel naar horeca en cultuur 2. Een vergroting van het centrumgebied waardoor ook het Beurskwartier bij het centrum zal gaan horen Wij denken dat het betrekken van het Beurskwartier bij het centrum een goede ontwikkeling is. Dit gebied kan grootschaliger van opzet	Ook wij zien een belangrijke rol weggelegd voor de uitbreiding van het centrum ‘over het spoor’ richting het Beurskwartier en het

zijn dan de kwetsbare historische binnenstad, waardoor toekomstige toename van het aantal bezoekers makkelijker kan worden opgevangen. Uiteraard is ook de nabijheid van het Centraal Station gunstig. Hiertegenover staat ook een zorg: de afstand tussen Beurskwartier en historisch centrum is (voor voetgangers) groot waardoor het twee onsamenhangende deelgebieden dreigen te worden. Om de aansluiting van het Beurskwartier tot een succes te maken, zou tussen Beurskwartier en historisch centrum een fijnmazig en doorlopend voetgangersnetwerk moeten bestaan met voldoende beschutting en aanliggende functies. De intentie om dat te bereiken is ongetwijfeld aanwezig, maar hier zou wat ons betreft meer inspanning op gezet mogen worden.	Lombokplein (huidig Westplein). Het is dan, zoals u terecht constateert, van belang dat er extra voetgangers- en fietsverbindingen komen tussen de Binnenstad en het Beurskwartier. Deze ambities zijn vertaald in richting “24. Verbonden met de omgeving” waar ter hoogte van de Rabobank en de Nic.Beetstraat nieuwe verbindingen over (of onder) het spoor zijn ingetekend. Het betreft hier echter ambities, waarvan de haalbaarheid en financiering nog moeten worden uitgezocht.
Doorsteekjes Wij hebben waardering voor de analyse van knelpunten op pagina 148 en de voorgestelde oplossingen op pagina 149. Het invullen van “missing links” zorgt ervoor dat het gebied aantrekkelijker wordt voor de voetganger, maar ook dat het verkeer beter gespreid wordt zodat knelpunten qua drukte vermeden kunnen worden. Goed om te zien dat hierbij niet alleen naar verbindingen binnen de binnenstad maar juist ook naar aansluiting met de omgeving gekeken wordt.	Dank u.

Bijlage 11 – reactie 68 – Ondernemers van de Neude

Opmerkingen m.b.t. de Neude: Evenementen: hierover hebben gesprekken plaatsgevonden. Minder grootschalige (langdurige) evenementen met uitgebreide horeca en versterkt geluid. Alleen een aantal kleinschalige evenementen die passen bij het Stadhuiskwartier. Wel een uitzondering voor 'nationale' evenementen zoals het E.K. en W.K., de Tour de France etc. In de omgevingsvisie wordt gesteld dat de gemeente sturend is in de bepaling waar welke evenementen komen. Graag zouden we meer overleg willen hebben hierover. De pleinen worden nu voor verschillende doeleinden gebruikt. In de zomer vinden vaak evenementen plaats op het gedeelte waar het grotere zomerterras op het plein staat. De kosten hiervan zijn voor horecaondernemers hoog. De parasols en andere materialen moeten worden weggehaald, in containers gedaan en opgeslagen op een externe locatie. Wat ook vrachtverkeer met zich meebrengt. Ook de opbouw en afbouw van evenementen geeft veel overlast voor omwonenden/overig terras tegen de gevel aan. Graag zouden we overleg willen over welke evenementen passen op het plein of juist evenementen op het achterste deel van het plein waar geen terras staat, dit kan een goede aanvulling van de diverse functies (cultureel en horeca) zijn.	Dank u voor uw reactie De pleinruimte van de Neude is openbare ruimte die in bruikleen wordt gegeven aan ondernemers om hier een terras te kunnen exploiteren. Hoewel we dit zien als een toegevoegde waarde voor de stad, zetten we ook in op flexibel gebruik van de ruimte. Daarom vinden we het ook waardevol om tijdelijke evenementen toe te staan waarbij de Neude op een andere manier gebruikt wordt. De diversiteit aan functies kenmerkt de Neude. Bij de beoordeling van vergunningaanvragen evenals bij de opstelling van nieuw evenementenbeleid wordt met die diversiteit rekening gehouden. Echter, ten einde evenementen te spreiden in Utrecht is ook de Neude een belangrijke locatie voor evenementen. Ook in de toekomst zal dit vragen om samenwerking tussen organisatoren en ondernemers gevestigd aan de Neude. Hierover blijven we met elkaar in gesprek. De gemeente zet inderdaad in op een meer sturend dan faciliterend evenementenbeleid, om eenzijdigheid in het aanbod te voorkomen, en ervoor te zorgen dat evenementen bijdragen aan de kwaliteit en beleving van de binnenstad. In richting 14, 'Evenementen passen bij de locatie' wordt gesteld: *'Frequentie, omvang, type en uitstraling van een evenement moeten passen bij de plek(ken) waar het evenement plaatsvindt* Daarbij gaat het om zowel de fysieke kenmerken als het reguliere gebruik van een plek.*'*. Hierbij nemen we alle aspecten van de omgeving in ogenschouw, waarbij ook de aanwezigheid van terrassen wordt meegenomen in de afweging. Waar nodig treden we in overleg met betrokkenen in de omgeving. Wat betreft overlast van evenementen wordt in dezelfde ontwikkelingsrichting het volgende vermeld: '*hierbij (het organiseren van evenementen) horen uiteraard duidelijke afspraken met alle betrokkenen, onder wie de omwonenden, ondernemers en instellingen die nabij een locatie zijn gevestigd'*. De ontwikkelingsrichtingen uit de omgevingsvisie geven houvast voor het formuleren van nieuw beleid, maar zijn geen nog geen concreet

	beleid. Het nader uitwerken van het evenementenbeleid voor de Neude valt daarom buiten het bereik van de omgevingsvisie.
Zicht en verblijf: zoals meerdere raadsleden aangeven is de Neude voor een groot gedeelte van het jaar een grijs, leeg plein. Op pag. 55 van de omgevingsvisie gaat het over de inrichting van de Neude. Bijschrift van de foto is: “Op de Neude heeft het autoparkeren van 1974 in 2021 plaatsgemaakt voor een trotse rode vlag, geparkeerde fietsen, terrasmeubilair en afvalcontainers. Nog steeds geen echt uitnodigende ruimte”. Hieronder hebben wij een aantal suggesties om het plein mooier, levendiger en schoner te maken. Natuurlijk zijn we altijd bereid om hier samen met de gemeente een apart plan voor op te stellen.	Dank voor de waardevolle suggesties. In principe zijn dit punten die vallen onder de nadere uitwerking van de omgevingsvisie. De visie geeft richting met algemene principes, en het opnemen van gedetailleerde plannen per plein zou te ver voeren. Ook is er nu geen concreet voornemen/bijbehorend budget om een nadere uitwerking voor de Neude te maken.
Winterterras; graag zouden we, om het plein uitnodigender te maken, een mogelijkheid zien tot het plaatsen van een kleinschalig winterterras op het plein. Het zou gaan om 4 tafels achter elkaar langs de pleinrand tegenover de voorterrassen van horecazaken aan het plein. Hierdoor kunnen mensen ook in de maanden oktober t/m maart verblijven op het plein en het ziet er aangekleder uit. Mensen lopen dan tussen terrassen door i.p.v. langs een open plein. Al zou het alleen voor de maanden maart en oktober zijn, dan zou dit, gezien het steeds warmere weer, een welkome aanpassing zijn op de huidige termijn die van april/september loopt.	
Openbare zitplakken; daarnaast zijn er geen openbare zitplekken op het plein aanwezig buiten de vergunde terrassen. Er liggen al enkele jaren ‘losse’ betonblokken t.b.v. de veiligheid (ter voorkoming van terroristische aanslagen). In navolging van o.a. de Mariaplaats zou het mooi zijn om deze te vervangen door verplaatsbare bakken met bomen met bankjes eromheen. Dit is bevorderlijk voor de uitstraling van het plein, spreidt het verblijf van toeristen of stadbewoners die geen gebruik willen maken van de terrassen en verbetert het leefmilieu. Dit soort bakken zijn ook recentelijk nieuw geplaatst op de stoep van de Wittenvrouwenstraat en Voorstraat dus in de directe omgeving van de Neude. Dit sluit mooi op elkaar aan. De ondernemers aan de Neude willen hieraan bijdragen, ook m.b.t. het onderhoud (water geven). Wij stellen voor dit idee kunnen worden mee te nemen in het bomenplan.	

Zicht op de historische gevels: Op oude foto's van het plein zijn de historische gevels van het plein altijd goed zichtbaar. Dit is van grote toegevoegde waarde voor de Neude. Het huidige bomenplan voor de Neude spreekt van een toekomstige 'groene golf' van bomen waarbij er veel bomen juist voor deze gevels worden geplaatst. Wij zijn als ondernemers juist voorstander van een groenere en leefbare stad maar zouden graag de bomen langs de randen van het plein zien en, zoals genoemd in bovenstaande alinea, aan het begin van het plein bij de Voorstraat/Potterstraat.	
Verlichting; ook zouden wij, binnen 'het plan Neude' graag een milieuvriendelijk verlichtingsplan uitwerken met behulp van de gemeente. Dit om de grote verlichting masten te vervangen voor authentieke straatverlichting en om de gevels van alle panden aan het plein na zonsondergang uit te lichten. Dit geeft een bijzondere sfeer aan het plein.	
Rolstoelvriendelijker; Als bijlage een brief van Job Haug (Beleidsmedewerker Mobiliteit, Toegankelijkheid en Huisvesting van Solgu, www.solgu.nl) om het plein toegankelijker te maken voor mensen met een rolstoel.	
Praktische opmerkingen: a. Schoonheid, netheid en veiligheid van het plein: openbare toiletvoorziening realiseren in de fietsenkelder. Hier zou naar worden gekeken aangezien een voorziening in de grond zoals op het Janskerkhof niet mogelijk is vanwege grondkabels. b. Laden en lossen: de huidige aanpassingen in het laden en lossen zoals nu aangepast t.b.v. corona werken erg goed op de Neude. Het voetgangersgebied is uitgebreid zodat daar alleen tot 11.30 uur laden en lossen is toegestaan. Wij willen u verzoeken dit zo te blijven handhaven. c. Fietsen: ondanks de aanwezigheid van de fietsgarage, staan er, met name in het voorjaar en in de zomer, nog dagelijks honderden fietsen los op de Neude. Wij pleiten voor een verbod op het plaatsen van fietsen buiten de fietsenstallingen. Samen met betere aanduiding borden die verwijzen naar de fietskelder onder de bibliotheek. d. Er is behoefte aan meerdere stroompunten op het plein t.b.v.	

	terrasverlichting in de parasols op het plein. Nu hangen er vanuit de gevels stroomkabels over de weg naar het plein. Er zijn reeds stroompunten aanwezig en ondernemers willen hier financieel aan bijdragen.	

Bijlage 12 – reactie 69 – Urban Interest

Namens cliënte, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Urban Interest Vastgoed B.V., statutair gevestigd te 's-Gravenhage en kantoorhoudende te (2517 KC) 's-Gravenhage aan de Tobias Asserlaan 2 (**Urban Interest)**, die in deze kwestie woonplaats kiest te 's-Gravenhage aan het Lange Voorhout 3 (Postbus 30457, 2514 EA Den Haag), ten kantore van BarentsKrans Coöperatief U.A., van welk kantoor mr. [redacted] als advocaat-gemachtigde zal optreden en als zodanig deze zienswijze zal ondertekenen, bericht ik u als volgt. Urban Interest heeft kennisgenomen van de terinzagelegging van de inspraakversie van de Omgevingsvisie Binnenstad (de **Omgevingsvisie**) van het college van burgemeester en wethouders van Utrecht (het **College**). Uit de vrijgave voor inspraak van de Omgevingsvisie volgt dat eenieder tot en met 19 april 2021 schriftelijk of mondeling een zienswijze betreffende de Omgevingsvisie kan indienen. Urban Interest kan zich als belanghebbende om de hiernavolgende redenen niet met de Omgevingsvisie verenigen en wenst om die reden gebruik te maken van de gelegenheid een zienswijze in te dienen. In het hiernavolgende zullen in onderdeel I van deze zienswijze eerst de achtergrond en feiten worden beschreven. In onderdeel II van deze zienswijze worden vervolgens de bezwaren ten aanzien van de Omgevingsvisie uiteengezet. Ten slotte wordt in onderdeel III afgesloten met een conclusie.	Dank u voor uw reactie.
ACHTERGROND EN FEITEN 1 Urban Interest is eigenaar van en verhuurt winkels en winkelcentra (kantoren en woningen) in heel Nederland en investeert gericht in kwaliteitsverbetering van bestaande winkelpanden en winkelcentra en overig vastgoed. Daarmee voldoet zij aan de vraag van haar huurders en hun klanten. 2 Urban Interest heeft in de gemeente Utrecht onder meer Winkelcentrum NOVA (inclusief de bovengelegen woningen, kantoorruimte, en parkeergarage) in de wijk Kanaleneiland in eigendom. Urban Interest heeft de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in herontwikkeling en modernisering van winkelcentrum NOVA en de	

bijbehorende parkeerfaciliteiten. De volledige uitstraling van het winkelcentrum heeft een uitgebreide upgrade en renovatie ondergaan om het een warme en uitnodigende uitstraling te geven. Met deze grote investering van Urban Interest zijn aanzienlijke financiële middelen gemoeid. Bovendien is Urban Interest mede-eigenaar van het winkelcentrum The Wall, gelegen nabij Leidsche Rijn. 3 In de Omgevingsvisie is beschreven wat de ambities van het College zijn voor de Utrechtse binnenstad en welke ontwikkelingen het College wil stimuleren, bijsturen of afremmen. De Omgevingsvisie vormt het beleidskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de (binnenstad van) Utrecht. 4 In de Omgevingsvisie is onder meer het toekomstbeeld voor het winkelgebied in de binnenstad van Utrecht beschreven. De Omgevingsvisie voorziet in een wijziging van de samenstelling van het winkelgebied. Zoals Urban Interest in het navolgende zal toelichten, wenst zij door middel van deze zienswijze aandacht te vragen voor een bestaand overaanbod aan detailhandel - waardoor de verhuurbaarheid van haar (winkel)panden wordt aangetast – en voor een evenwichtige spreiding van winkels.	
ZIENSWIJZE *Overcapaciteit detailhandel* 5 Urban Interest wenst allereerst te benadrukken dat winkelcentra over het algemeen de afgelopen jaren zijn geconfronteerd met een constante daling van bezoekersaantallen. De coronacrisis heeft dit beeld helaas enkel versterkt. Daar komt bij dat vele detailhandelsvoorzieningen in de gemeente Utrecht beschikken over een overcapaciteit. Naast winkelcentra NOVA en The Wall wijst Urban Interest in dit verband onder meer ook op Hart van Hoograven, Woonboulevard Utrecht, Leidsche Rijn Centrum en de detailhandelsvoorzieningen aan het Smaragdplein en de Rijnlaan. 6 Indien in het licht van het bovenstaande vierkante meters winkelruimte zouden worden toegevoegd in de (binnenstad van de) gemeente Utrecht, wordt de concurrentiepositie van de huurders van winkelpanden in onder meer winkelcentra NOVA en The Wall op een,	*Overcapaciteit detailhandel* We onderschrijven de algemene trend van afnemende behoefte aan vierkante meters detailhandel. Het college baseert zich voor de Utrechtse situatie o.a. op het uitgebreide en gedegen onderzoek naar toekomstbestendige winkelgebieden van Stec Groep. In de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 wordt ook niet uitgegaan van toename van detailhandel in de binnenstad. Op dit moment wordt gewerkt aan een plan van aanpak voor het tegengaan van leegstand van winkelpanden in de binnenstad waarbij gekeken wordt naar een mix van functies en juist niet het toevoegen van detailhandel. U verzoekt het college nader onderzoek te verrichten naar de op dit moment in de gemeente Utrecht bestaande behoefte aan vierkante meters detailhandel en aan de hand daarvan te bezien hoe de reeds bestaande detailhandelsvoorzieningen kunnen worden versterkt. Dit

gelet op het voorgaande, onnodige en daardoor onaanvaardbare manier benadeeld, hetgeen tot (meer dan de huidige) leegstand in deze winkelgebieden zal leiden. Dit heeft op zijn beurt nadelige gevolgen voor de verhuur(baarheid) van winkelruimte door Urban Interest. De investeringen die Urban Interest heeft gedaan om winkelcentrum NOVA weer aantrekkelijk te maken voor bezoekers zouden daardoor weer teniet worden gedaan. 7 In de Omgevingsvisie wordt door het College bevestigd dat er al jaren een verschuiving plaatsvindt in het koopgedrag van mensen, die onder meer inhoudt dat mensen steeds meer goederen via het internet kopen. Ook wordt bevestigd dat ook de coronacrisis een maatschappelijke ontwikkeling is die vraagt om een wijziging van de samenstelling van het winkelgebied. Geconstateerd wordt dat de leegstand van winkelpanden de afgelopen jaren oploopt en dat die winkelleegstand wordt versterkt door de coronacrisis.1 8 Urban Interest kan zich niet vinden in de verwachting "*dat de leegstand in Utrecht beperkt blijft*". Urban Interest heeft ervaren dat de behoefte aan vierkante meters voor detailhandel de afgelopen jaren ook in de gemeente Utrecht is afgenomen. In de provincie Utrecht is het aantal fysieke winkels in de periode 2010-2019 mede door de opkomst van online winkelen met 8,7% afgenomen.2 Gedurende de coronacrisis is online winkelen in nog sterkere mate gegroeid, met een nog grotere afname van de behoefte aan detailhandel in de nabije toekomst tot gevolg. 9 Urban Interest kan zich goed verenigen met het standpunt dat aanvulling van het winkelgebied met andere functies zoals kunst en cultuur, werken en wonen noodzakelijk is om een levendig winkelgebied te creëren. Naar het oordeel van Urban Interest dient de focussen te liggen op het toevoegen van andere functies en, gezien de reeds bestaande overcapaciteit aan detailhandelsvoorzieningen, niet op het toevoegen van winkelruimte. 10 Uit de Omgevingsvisie blijkt dat slechts op zeer globaal niveau is onderzocht in hoeverre er behoefte bestaat aan	brengen we jaarlijks in beeld in de Utrechtse vastgoedmonitor. Deze monitoringsinformatie betrekken we bij besluiten over de diverse winkelgebieden.

detailhandelsvoorzieningen in de gemeente Utrecht. Zoals Urban Interest in het bovenstaande heeft toegelicht, bestaat naar haar oordeel in de nabije toekomst geen behoefte aan de toevoeging van winkelruimte in de gemeente Utrecht, maar eerder aan een toevoeging van andere functies in de binnenstad en consolidatie en versterking van de detailhandelsvoorzieningen buiten de binnenstad van Utrecht. 11 In de Omgevingsvisie wordt gesteld dat een "*plan van aanpak retailontwikkeling, leegstand en transformatie binnenstad*" opgesteld zal worden. In dit plan zou worden bepaald welk aanbod aan voorzieningen zoals winkels maar ook andere functies zich in de binnenstad van Utrecht zullen ontwikkelen. Urban Interest verzoekt het College nadrukkelijk om in het kader van het opstellen van dit plan – maar ook in het kader van andere toekomstige (ruimtelijke) plannen - allereerst nader onderzoek te verrichten naar de op dit moment in de gemeente Utrecht bestaande behoefte aan vierkante meters detailhandel en aan de hand daarvan te bezien hoe de reeds bestaande detailhandelsvoorzieningen kunnen worden versterkt. Bovendien verzoekt Urban Interest het College om in het kader van toekomstige ruimtelijke plannen in elk geval de reeds bestaande overcapaciteit aan detailhandelsvoorzieningen in overweging te nemen. 1 Omgevingsvisie, p. 85. 2 CBS, *De regionale economie 2018,* Den Haag 2019, p. 48-63. *Spreiding van winkelgelegenheden* 12 Urban Interest hecht waarde aan een evenwichtige spreiding van winkels, hetgeen bovendien ook is vereist op grond van een goede ruimtelijke ordening. Urban Interest is van oordeel dat concentratie van winkels in een beperkt aantal gebieden noodzakelijk is om winkelvoorzieningen en -gebieden economisch vitaal te houden als gevolg van de afname van fysieke bestedingen en de toename van online aankopen. Urban Interest meent om die reden dat de aandacht uit zou moeten gaan naar de ontwikkeling van winkelgebieden buiten de binnenstad van Utrecht, rondom reeds bestaande clusters van	*Spreiding winkelgebieden* De spreiding van winkelgebieden is een belangrijk element van de hoofdwinkelstructuur, die in het Ontwikkelingskader Detailhandel 2012 en in de concept RSU2040 is vastgelegd. Deze spreiding draagt immers bij aan een fijnmazige winkel- en voorzieningenstructuur, die bijdraagt aan een goed woon- en leefklimaat. De hoofdwinkelstructuur is hiërarchisch van opbouw, met de binnenstad en het centrum als top van de piramide. Daaronder de bovenwijkse centra: Leidsche Rijn Centrum, Shopping Center Overvecht en Nova. En tot slot als

winkelgelegenheden, zoals winkelcentra NOVA en The Wall. 13 In het kader van winkelcentrum The Wall is Urban Interest om dit moment met de gemeente Utrecht in overleg om tot een verruiming van de ter plaatse geldende bestemming te komen. Urban Interest ziet in het bijzonder met betrekking tot winkelcentrum The Wall mogelijkheden voor consolidatie en versterking van de detailhandelsvoorzieningen ter plaatse. Urban Interest zet de gesprekken met de gemeente Utrecht hieromtrent graag voort.	fundament van de piramide de wijk- en buurtcentra incl. de stadstraten. Een bijzondere categorie betreft de perifere clusters: de woonboulevard, The Wall en Franciscusdreef, vanwege hun grootschalige volumes.
III CONCLUSIE 14 Urban Interest geeft het College op grond van het bovenstaande met klem in overweging om in het kader van toekomstige ruimtelijke plannen nader grondig te onderzoeken in hoeverre er behoefte bestaat aan detailhandel in de binnenstad van Utrecht c.q. de gemeente Utrecht in zijn geheel. Urban Interest verzoekt het College daarbij in elk geval acht te slaan op de reeds bestaande overcapaciteit van detailhandelsvoorzieningen in de gemeente Utrecht en de wijze waarop middels dit potentieel reeds in de behoeften van de bewoners en bezoekers kan worden voorzien. Zodoende zal de concurrentiepositie van thans in de omgeving gevestigde winkeliers niet onnodig worden benadeeld en zal door handhaving van de huidige evenwichtige spreiding van winkels in de gemeente Utrecht ook de goede ruimtelijke ordening worden gediend. 15 Gelet op het voorgaande verzoekt Urban Interest het College om haar zienswijze gegrond te verklaren, rekening te houden met de inhoud van deze zienswijze en de Omgevingsvisie dusdanig vast te stellen zodat tegemoet wordt gekomen aan de geuite zorgpunten.	

Bijlage 13 – reactie 70 – Rabobank

Namens cliënte Coöperatieve Rabobank U.A., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te (3521 CB) Utrecht aan de Croeselaan 18 (**Rabobank**), die in deze zaak woonplaats kiest te Den Haag aan het Lange Voorhout 3 te (Postbus 30457, 2514 EA) Den Haag, ten kantore van BarentsKrans Coöperatief U.A., van welk kantoor mr. [redacted] als advocaat-gemachtigde zal optreden en als zodanig deze zienswijze zal ondertekenen, wend ik mij tot u ter zake van het navolgende. Rabobank heeft kennisgenomen van de terinzagelegging van de inspraakversie van de Omgevingsvisie Binnenstad (de **Omgevingsvisie**) van het college van burgemeester en wethouders van Utrecht (het **College**). Uit de vrijgave voor inspraak van de Omgevingsvisie volgt dat een ieder tot en met 19 april 2021 schriftelijk of mondeling een zienswijze betreffende de Omgevingsvisie kan indienen. Rabobank kan zich als belanghebbende om de hiernavolgende redenen niet met de Omgevingsvisie verenigen en wenst om die reden gebruik te maken van de gelegenheid een zienswijze in te dienen. In het hiernavolgende zullen in onderdeel I van deze zienswijze eerst de achtergrond en feiten worden beschreven. In onderdeel II van deze zienswijze worden vervolgens de bezwaren ten aanzien van de Omgevingsvisie uiteengezet. Ten slotte wordt in onderdeel III afgesloten met een conclusie.	Dank u wel voor uw reactie.
ACHTERGROND EN FEITEN 1 Rabobank is eigenaar van de het Rabobank Terrein en de kantoorgebouwen gelegen aan de Croeselaan 18 en 28-46 te (3521 CB) Utrecht (het **Rabobank Terrein**). Op het Rabobank Terrein is het bestuurscentrum van Rabobank gevestigd. Rabobank is voornemens om op een deel van het Rabobank Terrein nieuwe kantoorruimte, woningen, commerciële voorzieningen en ondergronds parkeren te realiseren. Rabobank is met de gemeente Utrecht (de **Gemeente**) in intensief overleg om deze ontwikkeling mogelijk te maken. 2 Onder meer in het kader van deze ontwikkeling is het de wens van de Gemeente om een voetgangersverbinding te realiseren, die een schakel zou moeten worden tussen het	

Moreelsepark enerzijds en het Ringpark Dichterswijk, de Kruisvaart en de nieuw te realiseren parken in het Beurskwartier anderzijds (de **Stadsas**). De Stadsas zal onder meer boven het spoor en boven het Rabobank Terrein komen te liggen. 3 In de Omgevingsvisie is beschreven wat de ambities van het College zijn voor de Utrechtse binnenstad. De Omgevingsvisie vormt het beleidskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de (binnenstad van) Utrecht. De Omgevingsvisie maakt duidelijk dat de binnenstad, naar het oordeel van het College, in 2040 onderdeel uitmaakt van het vergrote centrum, waarvan ook het stationsgebied en het Beurskwartier deel uitmaken. Het Rabobank Terrein behoort derhalve eveneens tot dit zogenaamde vergrote centrum. 4 Naar het oordeel van het College moeten, blijkens de Omgevingsvisie, enkele barrières worden geslecht om de binnenstad aan alle zijden goed te verbinden met de omliggende stadswijken en het centrum van Utrecht aantrekkelijker te maken voor langzaam verkeer. Het gaat om verbindingen die in het netwerk voor fietsers en voetgangers nu nog zouden ontbreken. Een van de verbindingen die hiertoe in de Omgevingsvisie worden genoemd, is de Stadsas. 5 De Stadsas, zoals deze in de Omgevingsvisie is omschreven en door de Gemeente is beoogd, leidt tot beperkingen van de ontwikkelmogelijkheden van Rabobank en vormt een belemmering voor de verbinding tussen de verschillende gebouwen op het Rabobank Terrein. Om die reden wenst Rabobank een zienswijze tegen de Omgevingsvisie - in het bijzonder voor zover deze betrekking heeft op de Stadsas - naar voren te brengen.	
ZIENSWIJZE 6 Zoals uit de Omgevingsvisie blijkt, is het de ambitie van de Gemeente om tot realisatie van de Stadsas te komen, om zo een extra verbinding te creëren tussen de binnenstad en de aan de andere kant van het spoor gelegen stadswijk. Het Rabobank Terrein ligt op een belangrijke positie ten aanzien van het kunnen verbinden van beide centrumhelften. Omdat de Stadsas midden door het Rabobank Terrein zal komen te lopen, is voor de realisatie van de Stadsas de	De ambitie is om verbindingen tussen binnenstad en Stationsgebied west (Beurskwartier) te realiseren. Zo verwachten we dat we de groei van voetgangers kunnen faciliteren. Daarnaast worden op deze wijze verbindingen tussen de verschillende gebieden gerealiseerd en gaan deze gebieden meer als één gebied functioneren (zie ook de vastgestelde Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein). Deze ambitie is vertaald naar de kaart op pag. 149 en 177. Uiteraard gaan we in overleg met Rabobank de juiste locatie bekijken, rekening

medewerking van Rabobank vereist. Rabobank en (diverse afdelingen van) de Gemeente zijn om die reden in intensief overleg over de mogelijke aanleg van de Stadsas. 7 De aanleg van de Stadsas over het Rabobank Terrein zoals in de Omgevingsvisie aangegeven, heeft uitdrukkelijk niet de voorkeur voor Rabobank, omdat de Stadsas de bestaande verbinding tussen de verschillende gebouwen op het Rabobank Terrein doorbreekt. Rabobank hecht belang aan het behoud van de horizontale verbindingen tussen de verschillende kantoorgebouwen die reeds aanwezig zijn op het Rabobank Terrein en de nieuwe kantoorruimte, woningen en commerciële voorzieningen die Rabobank op het Rabobank Terrein wenst te ontwikkelen. 8 Daarnaast heeft Rabobank haar twijfels bij de mogelijkheid om tot realisatie van de Stadsas te komen, gezien de door de Gemeente gekozen benaderingswijze. De op dit moment door de Gemeente gekozen benaderingswijze zal leiden tot hoge kosten en daarmee financiële onhaalbaarheid van de Stadsas. Rabobank is niettemin bereid om mee te denken over de realisatie van de Stadsas. Rabobank is echter niet bereid om de kosten voor de Stadsas voor haar rekening te nemen. *9* Rabobank wenst te benadrukken dat zij uiteraard bereid is om de constructieve gesprekken met de Gemeente, met inachtneming van het bovenstaande, voort te zetten.	houdend met de ambities van de Rabobank en de grondposities. We zullen de kaart op pag. 149 en 177 aanpassen en aangeven dat het om een ‘kansrijke’ verbinding gaat.
CONCLUSIE 10 Gelet op het voorgaande verzoekt Rabobank het College om haar zienswijze gegrond te verklaren, rekening te houden met de inhoud van deze zienswijze en het plan aan te passen zodat tegemoet wordt gekomen aan de geuite zorgpunten.	

Bijlage 14 – reactie 72 – Universiteit Utrecht

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van de op 19 februari 2021 ter inzage gelegde Concept Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Namens de Universiteit Utrecht (UU) zend ik u onderstaand onze zienswijze op de Concept Omgevingsvisie. Bij de vaststelling van haar Vastgoedstrategie in 2019 heeft de Universiteit bewust gekozen om in de binnenstad gehuisvest te willen blijven mede op basis van gesprekken met de gemeente Utrecht. Ook deze omgevingsvisie onderschrijft de waarde van de Universiteit voor hoe de binnenstad zich heeft ontwikkeld tot op heden, maar ook voor de toekomst.	Dank u voor uw reactie.
Bereikbaarheid van de binnenstad Een belangrijk thema in de Concept Omgevingsvisie is het 'tempo in de binnenstad'. Volgens de Concept Omgevingsvisie wordt in de toekomst het centrum meer en meer ingericht op voetgangers, fietsen en verblijven. "*Auto's worden in garages geparkeerd, op eigen terrein of buiten de binnenstad. Logistiek vindt meer plaats over het water en met emissie-vrije transportmiddelen.*" Ook nu al worden wijzigingen doorgevoerd in de bereikbaarheid van de binnenstad, zoals het recent ingestelde vrachtwagenverbod. Dit zijn ingrijpende wijzigingen die om aanpassing van de bedrijfsvoering van de Universiteit vragen. Met het in 2019 vastgestelde Strategisch Duurzaamheidsplan kiest de Universiteit voor het verduurzamen van haar bedrijfsvoering, wat aansluit op de ambities zoals omschreven in de Concept Omgevingsvisie. Er zijn echter situaties denkbaar waarin het niet altijd mogelijk is om navolging te geven aan de voorgestelde maatregelen om deze ambities te behalen. Een voorbeeld is het uitvoeren van bouwactiviteiten in de binnenstad, waarbij het soms noodzakelijk is om grotere en/of zwaardere elementen te vervoeren dan mogelijk is binnen het ingestelde vrachtwagenverbod en ook niet past binnen de ambities die geformuleerd zijn voor de toekomst. Wij verzoeken, om bij verdere uitwerking van de ambities, rekening te houden met uitzonderingen en beleid te formuleren dat meer oplossingsgericht is en dat recht doet aan bovenstaande problematiek door mogelijkheid	**Bereikbaarheid van de binnenstad** Het is fijn om te lezen dat de duurzaamheidsambities van de Universiteit herkenbaar zijn in de Omgevingsvisie. Uiteraard houden we bij de uitwerking van de ambities rekening met noodzakelijke leveranties (zoals bij (ver)bouwactiviteiten). Zoals in de omgevingsvisie is opgenomen is goede logistiek van levensbelang voor een sociaal en economisch vitale en ook fraaie binnenstad. Het gaat om de bevoorrading van bedrijven, instellingen en particulieren, horecalogistiek, waaronder gekoeld vervoer, verhuizingen, bouwlogistiek inclusief klusbussen, afvalinzameling en retourlogistiek (bijvoorbeeld lege flessen, maar ook retourzendingen van onlinebestellingen). Of binnen deze ambities en de bijbehorende maatregelen op voorhand sprake dient te zijn van een ontheffingsprocedure is in dit stadium van het opstellen van de Omgevingsvisie moeilijk aan te geven. Naast de (logistieke) bereikbaarheid vinden wij behoud van erfgoed en veiligheid van belang. Daarom worden er verschillende noodzakelijke maatregelen getroffen om dit te garanderen. Ook als dit betekent dat de bedrijfsvoering van individuele bedrijven of instellingen aangepast moeten worden. Met name voor regelmatig terugkerende logistieke activiteiten, dient de vervoerder met aangepast materieel te gaan rijden die voldoet aan de verschillende beperkende maatregelen (lengte-, breedte-, gewichtsbeperking). Hiervoor zal de gemeente Utrecht in de regel geen ontheffingen gaan uitgeven. Als een

van maatwerk te bieden (bijvoorbeeld een ontheffingsprocedure). Naast bereikbaarheid in het kader van bedrijfsvoering is ook de bereikbaarheid voor medewerkers, studenten, bezoekers en/of familie van studenten die naar een promotie of diploma-uitreiking komen een belangrijk aandachtspunt. In relatie tot de ambities in de Concept Omgevingsvisie, om het autoverkeer terug te dringen, vragen wij aandacht voor de bereikbaarheid van de binnenstad en in het bijzonder van onze panden voor mindervaliden.	transporteur niet kan of wil voldoen aan deze eisen, is het mogelijk de zending over te geven aan een stadsdistributeur via de stadshubs aan de rand van de stad. Zij kunnen deze zendingen wel op locatie krijgen met aangepaste voertuigen en zijn op dit moment al operationeel. Hierdoor is er een alternatief en is een ontheffing in de regel niet nodig. Onderzocht wordt of ontheffing kan worden gegeven aan voertuigen (bijvoorbeeld bouwverkeer) waarvan het transport noodzakelijk is, waarvoor geen alternatief beschikbaar is, en of er hiervoor maatregelen kunnen worden genomen om schade aan erfgoed te voorkomen. Dit zal mede afhankelijk zijn van de snelheid waarmee we als overheid, in samenwerking met de markt tot concrete stappen kunnen komen. Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk.
Horizontale samenvoegingen De eerste ambitie die de omgevingsvisie beschrijft is die van Schoonheid; “*De schoonheid van de binnenstad behouden, vergroten, benutten en beleefbaar maken.”* De UU tracht in al haar plannen in de binnenstad altijd zoveel als mogelijk rekening te houden met de context van de binnenstad en het monumentale karakter van de panden. Veelal wordt in een vroeg stadium van de planvorming afstemming gezocht met de gemeente. Een belangrijk vraagstuk rondom de huisvesting van de Universiteit in de binnenstad is hoe de monumentale panden bij kunnen dragen aan een goed functionerende en efficiënte bedrijfs-voering. De Concept Omgevingsvisie omschrijft het kleinschalige karakter van de bebouwing in de binnenstad. Dit sluit echter niet aan op het realiseren van een goed functionerende en efficiënte bedrijfsvoering voor de Universiteit. Het is voor de UU dan ook essentieel dat het mogelijk blijft om panden intern met elkaar te verbinden. Wij verzoeken u	**Horizontale samenvoegingen** Uitgangspunt is dat doorbraken niet zijn toegestaan, cosmetische variatie is niet gewenst. Het idee hierachter is om te voorkomen dat er XL-functies komen op plekken die niet passen bij de schaal van de historische binnenstad. Door middel van een gebiedsprofiel (een profiel m.b.t. tot een gebied met meerdere panden) zouden eventueel andere afwegingen gemaakt kunnen worden en de wens om doorbraken te maken meegenomen kunnen worden. Dat is als deze passen binnen de gedachte van deze maatregel, binnen de maat en schaal van de historische stad en het gedachtengoed van de Omgevingsvisie in het algemeen.

daarom de ambitie om doorbraken tussen panden (horizontale samenvoegingen) niet meer plaats te laten vinden (pagina 43) niet vast te stellen en te vervangen door een beleid, dat meer oplossingsgericht is en dat recht doet aan bovenstaande problematiek door mogelijkheid van maatwerk te bieden.	
Binnenstadsas De binnenstadsas is de route van de Vredenburgknoop (Smakkelaarsveld) naar het Lucasbolwerk (Stadsschouwburg). Volgens de Concept Omgevingsvisie is het "*de bedoeling dat ook op de binnenstadsas het tempo van de voetganger en fietser op termijn de toon aangeeft en dat de route groen (klimaatadaptief) wordt ingericht, met meer ruimte voor verblijf en een meer ontspannen sfeer. Een meer kleinschalige vorm van lokaal openbaar vervoer voor bestemmingsverkeer kan hierin een rol spelen.*" Doel is om doorgaand openbaar vervoer en autoverkeer midden door de binnenstad te verminderen. In de video op de website van de omgevingsvisie wordt gesproken over dat dit "*misschien wel met een trammetje of kleine elektrische bus*" bereikt kan worden. De Universiteit is op dit moment al geconcentreerd op twee plekken (clusters) in de binnenstad; rondom de Drift en rondom de Trans. Daarnaast heeft de Universiteit nog een aantal losstaande locaties in de binnenstad. Op termijn worden deze losstaande locaties afgestoten en wordt gezocht naar aansluiting bij en verdichting binnen de bestaande twee clusters in de binnenstad. De binnenstadsas vormt een belangrijke verbinding tussen Utrecht Centraal en deze twee clusters (halte Janskerkhof). Het is voor de Universiteit essentieel dat er voldoende vervoerscapaciteit beschikbaar blijft op de binnenstadsas voor met name de medewerkers en studenten die van buiten Utrecht naar de locaties in de binnenstad reizen, maar ook de doorgaande verbinding naar Utrecht Science Park. Wij verzoeken u bij de verdere uitwerking van de mogelijkheden voor de toekomstige binnenstadsas rekening te houden met deze stroom personen en zouden het op prijs stellen betrokken te worden bij de verdere planvorming. Wij wensen u veel succes in de verdere uitwerking van de Concept Omgevingsvisie Binnenstad 2040 en zien graag de beantwoording op deze zienswijze tegemoet.	**Binnenstadsas** Met de provincie Utrecht wordt onderzocht welke alternatieven er zijn voor het openbaar vervoer op de binnenstadsas, waarna provincie en gemeente Utrecht een integrale afweging zullen maken voor de binnenstadsas. De tram is daarbij zeker een te onderzoeken alternatief. Daarbij dient de tram zich wel te voegen naar de sfeer van de binnenstad door o.a met een aangepaste snelheid te rijden. Er zijn voldoende voorbeelden van trams in binnensteden waar dat goed gelukt is. Alleen nog kleine voertuigen te laten rijden maakt ook onderdeel uit van deze studie. In de afweging van deze varianten speelt het belang voor de bereikbaarheid van de binnenstad een belangrijke rol. Er is een substantieel deel van de reizigers in de bus die een herkomst of een bestemming in de binnenstad heeft. Die reizigers willen we ook in de toekomst voldoende kwaliteit blijven bieden.

Bijlage 15 – reactie 73 – Provincie Utrecht

Ambtelijke reactie PU – Omgevingsvisie binnenstad	**Antwoord**
- Belangrijk om OV evenwichtig op te nemen in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie is een kader voor eventueel op te stellen gebiedsprofielen (door o.a. inwoners). Graag correcte formuleringen opnemen. - Resultaten van de studie OV in de binnenstad verwerken in de omgevingsvisie conform bespreking in BO 12 april. Mogelijke invulling: varianten laten zien als mogelijke ontwikkelingsrichtingen, conclusies een plek geven en verwijzen naar toekomstig vervolgonderzoek samen met de provincie Utrecht. Wij worden graag betrokkenen bij de verwerking van deze resultaten. - Hieronder volgt een meer gedetailleerde reactie per pagina. Het gaat hier veelal om punten die naar verwachting ook in het interne gemeentelijke proces worden opgepakt. **Vet**: voorgestelde toevoeging Verwijderd: voorgestelde verwijdering	Dank u voor uw reactie. Er zijn de nodige aanpassingen gedaan in de tekst om het Openbaar Vervoer een evenwichtige plek te geven in lijn met de gezamelijke studie van de gemeente en de provincie naar het OV in de binnenstad. Het vervolg van de studie wordt gezamenlijk opgepakt.

Pagina	**Item**	**Reactie**	**Aanpassingen**
8	Bovenste alinea in hetmidden	Tekstvoorstel: Voor mensen die dat nodig hebben **en mensen van buitenaf,** zijn er alternatieven voor lopen, zoals openbaar vervoer, taxi's of deelauto's. <u>Toelichting:</u> OV levert een grote bijdrage aan de bereikbaarheid van de binnenstad van Utrecht en niet alleen voor mensen met een beperking. Ook de bewoners en bezoekers die van verder weg komen of parkeren aan de rand van de stad. De ruim 25.000 reizigers met herkomst of bestemming in de brede binnenstadkiezen nu bewust voor OV.	Voor mensen die dat nodig hebben, zijn er alternatieven voor lopen en fietsen, zoals openbaar vervoer, taxi's of deelauto's.
17	Kaart RSU	Dit is niet de meest recente kaart van RSU. Ontbreken lijnen van o.a. OV-verbindingen naar Overvecht en de binnenstad.	Aangepast

41	Wijk CS bij kopje 2021	Evenwichtig opnemen: Tekstvoorstel: “De busbaan op het Vredenburg en de drukke Sint Jacobsstraat **zorgen voor goede bereikbaarheid van de binnenstad en omliggende wijken, maar** vormen **ook** barrières tussen de wijk en de rest van de binnenstad”	2021 De busbaan op het Vredenburg en de drukke Sint Jacobsstraat zorgen voor goede bereikbaarheid van de binnenstad en omliggende wijken, maar vormen ook barrières tussen de wijk en de rest van de binnenstad.
41	Wijk C bij kopje 2040	Evenwichtig opnemen: Tekstvoorstel: ~~*‘De busbaan is rustiger en beter oversteekbaar en de Jacobikerkstaat weer op een plein/*~~ ‘**Bestaande oversteken op deze belangrijke busbaan wordenverbeterd door een ander materialisatie’** <u>Toelichting:</u> Dit sluit niet aan bij wat wij leren in de gezamenlijke studie OV inde binnenstad (Bijenkorf-Stadschouwburg). In deze studie komt naar voren dat de brede binnenstad een belangrijk bestemmingsgebied is. De Jacobstraat verbindt het centrum metomliggende wijken en kan voor sommige reizigersgroepen een alternatief bieden voor de binnenstad-as. Ook in de gemeentelijke RSU staat deze HOV-as op de kaart.	Bestaande oversteken op deze belangrijke busbaan worden verbeterd door een andere vormgeving.
54	Toelichting bij plaatjeaan de linkerkant.	Evenwichtig opnemen: *‘Nu doorsnijdt een ~~busbaan~~ **belangrijke verkeersroute** hetJanskerkhof, dat verder is opgedeeld in een veelheid aan functies. De restruimte is voor de voetganger’* Toelichting:	Nu doorsnijdt een belangrijke verkeersroute met o.a. bussen logistiek verkeer en fietsverkeer het Janskerkhof. De ruimte is opgedeeld voor een veelheid aan functies. De restruimte is voor de voetganger.

		Het gaat hier niet alleen maar om bus. Overigens is dit formeel ook geen busbaan. Merendeel logistiek en auto's. Zie ook uitkomsten gezamenlijke studie. Daarnaast ook een stevige stroom fietsers. De optelsom is een barrière.	
54	Middelste alinea aande rechterkant	Evenwichtig opnemen: 'De busbaan ~~overheerst~~ **heeft een belangrijke ontsluitende** en **sociale functie, maar** deelt de pleinruimte in tweeën'. <u>Toelichting:</u> Twee kanten van dezelfde medaille. De huidige OV-functie biedt een goede bereikbaarheid voor alle doelgroepen en maakt juist sociale interactie mogelijk. In de studie OV in de binnenstad komtnaar voren dat de brede binnenstad een belangrijk bestemmingsgebied is.	De busbaan heeft een belangrijke ontsluitende en sociale functie en is dominant aanwezig. Het ruimtelijk effect daarvan is dat deze de pleinruimte in tweeën deelt.
145	W*at zie je in 2040*^{e} *punt*	Graag verwijderen: ~~Verkeerslichten staan vaker of langer op groen voor voetgangers.~~ <u>Toelichting:</u> Zie resultaten OV in de binnenstad. OV levert een belangrijke bijdrage aan de bereikbaarheid aan de binnenstad, ook t.a.v. benoemde plannen met parkeren op afstand en last mile met OV. Of je verkeerslichten kan aanpassen is sterk afhankelijk van o.a. de nog te onderzoeken OV-oplossingen. Ter illustratie: meer groen licht voor voetgangers bij het kruispuntBijenkorf resulteert in langere wachtrijen met bussen (en fietsers).	Wat zie je in 2040? Verkeerslichten staan op sommige plekken vaker of langer op groen voor voetgangers.
157	Plaatje met shared space, fietsen, lopenen kleine busjes.	Het plaatje op de achtergrond wekt de indruk dat dit een belangrijke oplossingsrichting is. Voor de lezer ontbreekt toelichting en nuancering over de OV-functie en de betekenis voor andere verkeerstromen.	Aanpassing: verwijzing in bijschrift.

159	*23. Vertragen op de binnenstadsas*	Het is de ~~bedoeling~~ **wens** dat ook op de binnenstadsas het tempo van de voetganger en fietser op termijn de toon aangeeft en dat de route groen…	Het is de wens dat ook op de binnenstadsas het tempo van de voetganger en fietser op termijn de toon aangeeft en dat de route groen (klimaatadaptief) wordt ingericht, meer ruimte voor verblijf en een meer ontspannen sfeer. ~~Een meer….. spelen~~
159	*23. Vertragen op de binnenstadsas*	Graag verwijderen: ~~Een meer kleinschalige vorm van lokaal openbaar vervoer voor bestemmingsverkeer kan hierin een rolspelen.~~ Toelichting: Uit studie OV in binnenstad blijkt dat variant 4 (kleine busjes, lokaal vervoer etc.) niet de hoeveelheid bestemmingsreizigers kan vervoeren.	
159	*23. Vertragen op de binnenstadsas*	Evenwichtig opnemen: Op de binnenstadsas rijdt dagelijks een grote stroom doorgaand bus- en fietsverkeer van en naarhet Centraal Station, met name in de richting van het Utrecht Science Park en de regio. **Dit biedt een goedebereikbaarheid, maar zorgt ook voor een** ~~Deze drukke route is in de binnenstad een forse~~ barrière voor voetgangers.	Op de binnenstadsas rijdt dagelijks een grote stroom doorgaand bus- en fietsverkeer van en naar het Centraal Station, met name in de richting van het Utrecht Science Park en de regio. Dit biedt een goede bereikbaarheid, maar zorgt ook voor een forse barrière voor voetgangers.
159	*23. Vertragen op de binnenstadsas*	En hetzelfde geldt voor ~~de busroutes op~~ bijvoorbeeld Biltstraat en Oudenoord Toelichting: Het gaat hier niet alleen om bussen die het oversteken belemmeren.	En hetzelfde geldt voor bijvoorbeeld Biltstraat en Oudenoord.
159	*23. Vertragen op de binnenstadsas*	Deze alinea in lijn brengen met de studie OV in de binnenstad Om een fundamenteel andere inrichting te realiseren wordt doorgaand verkeer **op maaiveld via**	Om een fundamenteel andere inrichting te realiseren wordt doorgaand verkeer via aantrekkelijke routes om de historische binnenstad heen geleid. Dit geldt voor openbaar vervoer (snel, frequent, betrouwbaar, comfortabel doorgaand openbaar vervoer zoveel mogelijk om de binnenstad heen), auto (parkeren op afstand en compartimentering) en fiets (snelle, comfortabele oost-westroutes ten noorden en ten zuiden van de binnenstad).

		aantrekkelijke routes om de historische binnenstad heen geleid. Dit geldt voor openbaar vervoer (snel, frequent, betrouwbaar, comfortabel doorgaand openbaar vervoer **zoveel mogelijk** om de binnenstad heen),, auto (parkeren op afstand en compartimentering….	
160	*Bovenste alinea*	Evenwichtig opnemen: Zin toevoegen na de volgende zin: Voordeel van het afremmen van mobiliteitsstromen, van minder bussen en van een stroom fietsers die niet meer sterk groeit is, dat oversteken voor voetgangers overzichtelijker en gemakkelijker wordt. **Het nadeelvan minder bussen is dat de bereikbaarheid van de binnenstad-as met openbaar vervoer achteruitgaat.** Toelichting: Zo geeft het de lezer meer inzicht in de voor- en nadelen.	Voordeel van het afremmen van mobiliteitsstromen, van minder bussen en van een stroom fietsers die niet meer sterk groeit is, dat oversteken voor voetgangers overzichtelijker en gemakkelijker wordt. Het nadeel van minder bussen kan zijn dat de bereikbaarheid van de binnenstadsas met openbaar vervoer achteruitgaat.
161	*Bovenste alinea*	Evenwichtig opnemen: Een binnenstad die weer functioneert als samenhangend netwerk van straten~~, zonder de doorsnijding door de busbaan,~~heeft waarschijnlijk hetzelfde effect. Toelichting: Geeft de busbaan een te negatieve lading. De busbaan zorgt voor een goede bereikbaarheid en draagt (indirect) ook bij aande economische vitaliteit.	Een binnenstad die functioneert als samenhangend netwerk van straten, zonder doorsnijding met deze zware verkeersstroom heeft waarschijnlijk hetzelfde effect.
163	*Alternatieven voor OVop de binnenstadas*	Goed dat de gezamenlijke studie aangehaald wordt. Graag dezestudieresultaten nu verwerken in de omgevingsvisie.	**Alternatieven voor OV op de binnenstadsas?** Met de provincie Utrecht is een onderzoek gestart naar alternatieven voor het openbaar vervoer op de binnenstadsas. Provincie en gemeente Utrecht moeten na afronding hiervan een integrale afweging maken voor de binnenstadsas. Het belang van de regio is met name de bereikbaarheid per openbaar

			vervoer. De gemeente heeft, naast dit belang, ook andere belangen: bereikbaarheid voor voetgangers (inclusief oversteekbaarheid), bereikbaarheid voor fietsers (inclusief onzekere fietsers), ruimtelijke kwaliteit (verblijf), klimaatadaptatie (groen en water), economische en sociale vitaliteit van de as.
167	*Openbaar vervoer fundamenteel herzien*	De busbaan, met zijn vele bus- en autoverkeer, **zorgt voor een goede bereikbaarheid, maar verdeelt** ~~snijdt~~ de binnenstad ookin tweeën. Toelichting: Evenwichtig opnemen. Twee kanten van dezelfde medaille. ~~De binnenstadsas is moeilijk over te steken en is een hindernisvoor voetgangers.~~ Toelichting: Deze zin impliceert dat het OV zorgt voor barrièrewerking, terwijlhet juist de optelsom is. Fiets wordt niet genoemd in deze alinea.	De busbaan, met zijn vele bus- en autoverkeer, zorgt voor een goede bereikbaarheid, maar snijdt de binnenstad ook in tweeën. De binnenstadsas met zijn vele bus, auto en fietsverkeer is moeilijk over te steken en is een hindernis voor voetgangers.
167	*Openbaar vervoer fundamenteel herzien*	Deze pagina bevat feitelijke onjuistheden en wordt dan ook nietonderschreven. Voorbeeld: 2/3 van de reizigers in de brede binnenstad hebben een herkomst en bestemming in het gebieden niet andersom. Toelichting: Zie ook resultaten OV in de binnenstad. Daaruit blijkt dat debrede binnenstad een belangrijk bestemmingsgebied is met vooral een lokale functie.	De busbaan, met zijn vele bus-, fiets- en autoverkeer, zorgt voor een goede bereikbaarheid, maar snijdt de binnenstad ook in tweeën. De binnenstadsas is moeilijk over te steken en is een hindernis voor voetgangers. Op een werkdag komen circa 40.000 busreizigers per dag over de binnenstadsas. Bij het Janskerkhof gaat het dan om 1.400 bussen per dag. Circa de helft van de reizigers komt van (of reist naar) buiten de binnenstad en stapt uit (of in) op één van de vier haltes op de binnenstadsas, omdat zij wonen, werken, winkelen of recreëren in de binnenstad. De doorgaande reiziger heeft een bestemming buiten de binnenstad en directe omgeving, zoals bijvoorbeeld Utrecht Centraal, het Utrecht Science Park of de regio. Door busreizigers die nu vanuit omliggende wijken of de

			regio via de binnenstad naar of van het centraal station reizen, een goed alternatief te bieden, kan de binnenstadsas fundamenteel anders worden ingericht. Voor het bestemmingsverkeer moet de binnenstad goed bereikbaar blijven met het openbaar vervoer.
168	OV-netwerk 2021 (toelichting links)	*De meeste reizigers op de binnenstadsas stappen ~~niet~~ uit~~, maarreizen door de~~* ***in de*** *binnenstad.* ***Het is een van de belangrijkste OV-bestemmingsfunctie in de regio*** *~~hebben bijvoorbeeld het station of het Utrecht Science Park.~~* Toelichting: Zie ook resultaten OV in de binnenstad. Daaruit blijkt dat de brede binnenstad een belangrijk bestemmingsgebied is metvooral een lokale functie.	Voor openbaar vervoer zijn er drukke routes door de binnenstad: op de Sint Jacobsstraat en de binnenstadsas. De helft van de reizigers op de binnenstadsas stappen niet uit, maar reizen door de binnenstad en hebben bijvoorbeeld het station of het Utrecht Science Park.

169	OV-netwerk 2040	HOV richting Oudenoord loopt via de Oudenoord. Deze route isook gemarkeerd in RSU. Daarnaast sluit het behoud van deze route aan bij het gezamenlijk onderzoek. De kaart graag beperken tot de binnenstad en/of vervangen doorde uitkomsten van OV in de binnenstad. Er liggen nog verschillende ontwikkelpaden open. <u>Toelichting:</u> Zie ook resultaten OV in de binnenstad.	Kaart aangepast
170	Variantenstudie Binnenstadsas	Beschrijving bijwerken en/of integreren in rapportage. Volledigespeelveld schetsen. Dus ook de ondergrondse oplossing. <u>Toelichting:</u> Conform BO OV in de binnenstad en samen OV versnellen wordtmedio juni een procesbrief verzonden naar raad en PS met een scheutje inhoud. Daarbij wordt ook verwijzing opgenomen dat verticale oplossingen meer in beeld komen.	**Variantenstudie Binnenstadsas** Tegelijkertijd met het opstellen van de Omgevingsvisie onderzochten de provincie Utrecht en de gemeente gezamenlijk de toekomstige rol en functie van het openbaar vervoer in de binnenstad. In een breed verkennend onderzoek is gekeken of de ambities op gebied van ruimtelijke kwaliteit en klimaatadaptatie samen kunnen gaan met een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer. In de studie is een groot aantal varianten globaal bekeken, zoals het herrouteren van een deel van de huidige buslijnen, varianten met stadstram of trambus, het gebruik van kleine bussen en een ondergrondse tramtunnel. De afgebeelde varianten illustreren de effecten op de ruimtelijke kwaliteit.

Bijlage 16 – reactie 74 – Vereniging Evenementen Utrecht

In dit document willen we graag onze zienswijze geven op de omgevingsvisie binnenstad 2040. Om te beginnen willen we nogmaals het belang van evenementen voor de binnenstad, nogmaals onderstrepen. Uit het meest recente *Steden & Streken Merkenonderzoek* is gebleken dat de evenementen in Utrecht een belangrijke bijdrage leveren aan het cultuur- en sportaanbod in de stad. In het afgelopen jaar hebben we kunnen zien hoe erg het gemis van deze twee aspecten van ons leven zijn. Als evenementen organisatoren hopen we binnenkort, en ook in 2040, weer deze belangrijke bijdrage aan de stad te kunnen leveren.	Dank u voor uw reactie.
Positieve aspecten van de Omgevingsvisie We zijn dan ook erg blij dat de omgevingsvisie integraal aandacht heeft besteed aan het onderwerp evenementen. We begrijpen ook heel goed dat er een balans gezocht moet worden tussen de evenementen en het overig gebruik van de publieke ruimte, en uiteraard de belangen van omwonenden.	Dank u
Evenementenruimte in de binnenstad Op pagina 49 wordt aangegeven dat de openbare ruimte gebruikt kan worden voor evenementen, zelfs als dit gebied niet een reguliere evenementenlocatie is. Deze erkenning dat evenementen waarde aan het gebruik van buitenruimte toevoegen wordt zeer gewaardeerd. In het huidige bestemmingsplan is dit ook het geval, en door deze mogelijkheid zijn er vele mooie evenementen mogelijk op unieke plekken. Dat bij de vergunningen voor terrassen ook nog steeds rekening gehouden zal worden met evenementen, zoals te lezen op pagina 51, is ook positief. Dit is wederom een mooi voorbeeld van de balans tussen verschillende vormen van gebruik van de openbare ruimte.	Dank u
Evenementen infrastructuur Evenementen zijn tijdelijk. Dit betekent ook dat ervoor, tijdens en na een evenement andere verkeerstromen kunnen zijn dan normaal op een locatie. Vooral bij de opbouw en afbouw is het van belang dat de locatie goed bereikbaar is. Dat evenementen dus ook niet zijn vergeten in hoofdstuk 7, B*evoorrading op maat*, is van groot belang. We hopen dan ook dat er in de toekomst geen nieuwe problemen zullen ontstaan rond evenementen transport, zoals nu bijvoorbeeld rond het Domplein wel het geval is. Een oplossing op maat voor evenementen is zeker wenselijk.	Dank u.

Verduidelijkingen De Omgevingsvisie benoemd een aantal voorwaarden voor evenementen. Deze voorwaarden komen grotendeels overeen met onze visie op evenementen in de stad. Wel is het van belang dat deze voorwaarden goed worden geïnterpreteerd. Hieronder zullen we onze interpretatie van die voorwaarden geven.	
Veiligheid Zo is het zeker te begrijpen dat evenementen in de binnenstad zoveel mogelijk niet besloten zijn. Toch is het bij sommige evenementen wel noodzakelijk of gewenst, bijvoorbeeld vanuit veiligheid perspectief. Dit wordt ook in de visie onderkent. Hierbij willen we graag aangeven dat veiligheid in deze context niet te nauw moet worden geïnterpreteerd. Zo kan het bij een evenement onder andere sprake zijn van veiligheid met betrekking tot beperken bezoekersaantallen, kunnen er verkeersveiligheidsaspecten zijn of openbare orde en handhavingsaspecten. Wij vertrouwen erop dat deze vraag dus ook altijd in overleg met de organisator en VTH besproken wordt.	Daar gaan wij ook vanuit.
Passende evenementen In de omgevingsvisie wordt ook gesproken over evenementen die passen bij de locatie. Uiteraard is het van belang dat de evenementen goed bij de gekozen locatie passen. We willen echter wel benadrukken dat het hierbij, wat ons betreft, gaat om bijvoorbeeld aantal personen, aspecten van verkeersveiligheid en andere APV-vergunningsgronden. Het verlenen van een APV-vergunning is niet onderhevig aan een inhoudelijke toets van de activiteiten. In andere woorden het is niet de bedoeling dat de gemeente gaat beslissen wat voor soort evenementen wel en niet “goed” zijn.	De beoordeling van de veiligheid en de mate of een evenement op een locatie past vindt plaats op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening - afdeling 5.7b – van de gemeente Utrecht.
Conclusie Evenementen hebben een belangrijke rol in de binnenstad. De omgevingsvisie erkent die rol ook, en benoemd bijvoorbeeld ook evenementen in het hoofdstuk over bevoorrading. Deze integrale verwerking van evenementen in de omgevingsvisie valt te prijzen. Wij helpen de gemeente hopen dat er in 2040 nog meer mooie toonaangevende evenementen zijn in de binnenstad. Wel vinden we het van belang dat de gemeente niet inhoudelijk toetst op die evenementen, het is van belang dat de branche zich kan ontwikkelen, en dat er evenementen komen waar vraag naar is. Dat ook in de toekomst grote evenementen zoals Utrecht Canal Pride doorgang kunnen vinden in de binnenstad is een toegevoegde waarde voor onze mooie stad.	Dank u.

Bijlage 17 – reactie 78 – Reizigersvereniging Rover

Hierbij biedt de Reizigersvereniging Rover, afdeling Utrecht, u een reactie aan op het concept Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Gezien onze doelstelling reageren we vooral op het gedeelte waar het openbaar vervoer aan de orde komt. *Wie wij zijn: Rover* • De reizigersvereniging Rover, opgericht in 1971, is een consumentenorganisatie van en voor reizigers in het openbaar vervoer. Honderden vrijwilligers van Rover zijn actief in belangenbehartiging en advisering op het gebied van openbaar en collectief vervoer; op regionaal, nationaal en Europees niveau – dat laatste samen met Europese zusterorganisaties in de European Passenger Federation (EPF). De vrijwilligers van Rover worden bijgestaan vanuit een klein landelijk bureau door een team van deskundige professionals. • Rover Utrecht is de Roverafdeling die de stad en regio Utrecht en de gemeenten in het westen van de provincie Utrecht omvat. Als lid van het ROCOV Utrecht, adviseren wij de provincie Utrecht en de stads- en streekvervoerders in de provincie over reizigersbelangen als: concessieverlening, netwerk en dienstregeling, tarieven, service, reisinformatie, veiligheid, toegankelijkheid. We werken in het ROCOV samen met de andere deelnemers, organisaties die de belangen behartigen van specifieke reizigersgroepen als senioren, studenten, mensen met een beperking.	Dank u voor uw reactie. .
De Utrechtse binnenstad bereikbaar *Het Mobiliteitsplan: de binnenstadstram* Momenteel wordt bij de gemeente gewerkt aan het Mobiliteitsplan 2040. Wij hebben in de inspraakperiode op dat plan gereageerd onder andere met enkele punten over het openbaar vervoer van en naar de binnenstad. Het plan is nog niet vastgesteld en we hebben ook nog geen reactienota ontvangen. Nu er een concept Omgevingsvisie Binnenstad 2040 ligt reageren we waar het gaat om de binnenstad in de geest van onze reactie op het Mobiliteitsplan.	*Het Mobiliteitsplan: de binnenstadstram* Het uitsluiten van een tram over de binnenstadsas is een fout in het Mobiliteitsplan. Een tram over de binnenstadsas behoort tot mogelijke scenario's die op dit moment door de provincie en de gemeente in een verkennende studie onderzocht wordt.

In het Mobiliteitsplan is het aanleggen van een tramroute door de binnenstad niet meer opgenomen. In de kleine lettertjes bij het gedeelte over openbaar vervoer lezen we: "Geen keuze voor de tram over de binnenstadsas: Wiel met Spaken dient te zorgen voor spreiding OV, waardoor tram vanuit capaciteitsoverwegingen niet meer noodzakelijk is." *citaat uit Mobiliteitsplan 2040 gemeente Utrecht* Het Mobiliteitsplan wil de reizigersstroom tussen Utrecht en Zeist verwerken met de Uithoflijn. Het vervoer met buslijnen naar de buurgemeente De Bilt (o.a. de drukke lijn 77 van en naar Bilthoven) wil men omleiden via Tuindorp Oost en West. Daarmee wil men het openbaar vervoer op de binnenstadsas afschalen. Men wil de binnenstadsas ook nog ontlasten van een deel van de fietsersstroom door parallelle fietsroutes te ontwikkelen. Maar fietsers houden de mogelijkheid door de binnenstad van oost naar west en andersom te rijden. Het uitdunnen van het openbaar vervoer over de binnenstadsas zal ten koste gaan van reizigers uit allerlei richtingen die bestemmingen in de oude binnenstad willen bereiken. Het lijnennet is daarvoor speciaal ontworpen - in de volgende alinea's gaan we daarop in. Indirect kan dat ten koste gaan van de instellingen die de binnenstad maken tot wat zij is: een centrum van detailhandel, horeca, onderwijs, cultuur en dienstverlening. Zonder voldoende openbaar vervoer dreigt een scheve ontwikkeling van de binnenstad: n□meer accent op de bloei van Hoog Catharijne en het Jaarbeurskwartier en een achteruitgang van de culturele en economische betekenis van de oude binnenstad. Met hoogwaardig openbaar vervoer heeft dit stedelijke gebied juist de kans zich positief te ontwikkelen. In de volgende paragrafen gaan we in op de betekenis van een aantal belangrijke lijnen op de binnenstadsas. We laten zien dat het niet nodig is het openbaar vervoer op de binnenstadsas in te krimpen. Beter kan de belasting van de infrastructuur op de binnenstadsas minder zwaar worden door een groot aantal busritten te vervangen door tramritten. *Van zuid of west naar noord of oost: de meerwaarde van doorgaande ("transversale") lijnen* We gaan hier kort in op het ontwerp van het lijnennet. Een openbaar-	

vervoerlijn binnen een grotere stad of tussen een regio en de centrumstad daarbinnen is voor de reiziger vooral aantrekkelijk: 3. als verbinding met het belangrijkste spoorstation van die stad 4. als verbinding met de centrumvoorzieningen in die stad. Dat heeft gevolgen voor het ontwerp van het lijnennet. In Utrecht zien we dat al heel lang bij het stadslijnennet, dat ontworpen is door het gemeentelijke vervoerbedrijf, verder ontwikkeld is onder regie van het Bestuur Regio Utrecht (BRU) en nu deel uitmaakt van de concessie “U-OV”. Toegepast worden zo veel mogelijk lijnen die zowel het stadscentrum als het Centraal Station bedienen. Lijnen uit de westelijke en zuidelijke stadswijken komen eerst langs het centraal station en vervolgens in het stadscentrum om uiteindelijk te eindigen in noordelijke of oostelijke stadswijk. En omgekeerd. Zo ontstaat de mogelijkheid voor zo veel mogelijk reizigers om zonder overstap veel belangrijke bestemmingen te bereiken. Deze lijnen worden wel “transversale lijnen” genoemd. Nog steeds zijn de stadslijnen 4 en 8, die op de binnenstadsas rijden, op deze manier doorgekoppeld. De regionale buslijnen hadden vanouds bijna allemaal hun eindpunten bij het centraal station. Dat is vooral zo ontstaan doordat lijnen uit verschillende richtingen vanouds door verschillende vervoerders geëxploiteerd werden. Onder regie van het BRU is vanaf 2008 het principe van transversale lijnen ook ingevoerd op regionale lijnen. Ter vervanging van vier regionale buslijnen die eindigden bij het centraal station werden twee nieuwe buslijnen gevormd: • lijn 74: Vianen – Nieuwegein – Utrecht centraal station – Utrecht binnenstadsas – Zeist v.v. • lijn 77: Nieuwegein – Utrecht centraal station - Utrecht binnenstadsas – De Bilt – Bilthoven v.v. (Sinds december 2019 Ulink) Eind 2013 voegde de nieuwe concessiehouder Qbuzz een nieuwe transversale lijn toe. Een drukke lijn naar Leidsche Rijn en de lijn naar Rijnsweerd en De Uithof werden samengevoegd tot: • lijn 28: Vleuten – De Meern – Utrecht centraal station - Utrecht binnenstadsas –Rijnsweerd – De Uithof v.v. (Sinds december 2019 Ulink) Recentelijk, bij de vorming van Ulink eind 2019, kwam daar nog een samenvoeging bij van de lijn naar Maarssenbroek en een lijn naar Zeist:	

• lijn 73: Maarssenbroek – Utrecht centraal station - Utrecht binnenstadsas –Zeist v.v. (Ulink) Met al deze initiatieven hebben de overheden en vervoerders ervoor gezorgd dat zo veel mogelijk reizigers vanuit allerlei windrichtingen overstapvrij de Utrechtse binnenstad kunnen bereiken. Een bundeling van vervoerstromen die gewaardeerd wordt door de reiziger en sterke buslijnen oplevert. *De binnenstad: ruimte voor tram en bus, lopen en fietsen* Een groot aantal van de hierboven genoemde verbeteringen in de bereikbaarheid van de binnenstad zal verdwijnen als het openbaar vervoer zo veel mogelijk omgeleid wordt via wegen buiten die binnenstad. De druk van het openbaar vervoer op deze route is echter in de afgelopen jaren te groot geworden. In de spits tellen we per richting 60 bussen per uur. Ook Rover Utrecht vindt dat dit traject zo te zwaar belast wordt met voertuigbewegingen. We stellen daarom voor de binnenstadsas te versterken door er traminfra aan te leggen en een deel van de bussen te vervangen door (veel minder) trams. Een korte uitwerking van wat concreet kan gebeuren: 1. De eerste fase: ontwikkel een tramlijn over de route Centraal station – binnenstad – Biltstraat – Rijnsweerd – USP – P+R Uithof. Vervangt op deze relatie buslijn 28 (Een en ander in samenhang met de aanleg van een tramroute naar Leidsche Rijn via Papendorp waarvoor we in reactie op het Mobiliteitsplan pleiten.) Deze tramlijn kan in de spits 16 busritten per uur/richting op de lijnen 18, 27 en 28 vervangen. Die 16 bussen hebben capaciteit voor 1680 reizigers per uur. Deze kunnen ruimschoots vervoerd worden met 6 trams van 66 meter lang per uur. Die kunnen 1980 reizigers per uur vervoeren Op de binnenstadsas wordt zo het aantal ritten per uur/richting omlaag gebracht van 60 naar 50. (Opmerking. De capaciteit van de voertuigen wordt door ons realistisch ingeschat, veel lager dan de maximaal toegestane aantallen reizigers.) 2. Als tweede fase zou er vanaf de Biltstraat ook een tramtak richting Zeist aangelegd kunnen worden via de Berenkuil en de Utrechtseweg. (Rover bepleit dat hier met een voorbehoud; het is beter dit eerst te bespreken met de gemeenten De Bilt en Zeist.) Als zo'n lijn er komt kan die zich in Zeist vertakken: een	**De binnenstad: ruimte voor tram en bus, lopen en fietsen** Met de provincie Utrecht wordt onderzocht welke alternatieven er zijn voor het openbaar vervoer op de binnenstadsas, waarna provincie en gemeente Utrecht een integrale afweging zullen maken voor de binnenstadsas. De tram is daarbij zeker een te onderzoeken alternatief. Daarbij dient de tram zich wel te voegen naar de sfeer van de binnenstad door o.a met een aangepaste snelheid te rijden. Er zijn voldoende voorbeelden van trams in binnensteden waar dat goed gelukt is. Alleen nog kleine voertuigen te laten rijden maakt ook onderdeel uit van deze studie. In de afweging van deze varianten speelt het belang voor de bereikbaarheid van de binnenstad een belangrijke rol. Er is een substantieel deel van de reizigers in de bus die een herkomst of een bestemming in de binnenstad heeft. Die reizigers willen we ook in de toekomst voldoende kwaliteit blijven bieden. Binnen deze studie wordt ook aandacht besteed aan andere gebruikers van de binnenstadsas, zoals gemotoriseerd verkeer, fietsers en voetgangers en de ambities om meer ruimtelijke kwaliteit op en rond de binnenstadsas te realiseren.

tak naar station Driebergen/Zeist en een tak naar bijvoorbeeld andere wijken van Zeist – en eventueel Amersfoort als daar behoefte aan blijkt te zijn De trams op deze takken zouden de buslijnen 50, 73 en 74 in de spits 24 bussen per uur/richting kunnen vervangen, met een capaciteit voor 1680 reizigers per uur. Om die reizigers te vervoeren zijn 6 trams van 66 meter lang per uur ruim voldoende – die kunnen 1980 reizigers per uur vervoeren. Samen met de voorgaande fase zou dat het aantal voertuigbewegingen op de binnenstadsas terug brengen van 60 naar 32 per uur/richting, waarvan 12 trams en 20 bussen van de stadsbuslijnen 4 en 8, de buslijn 55 Utrecht – Maartensdijk en de Ulinklijn 77 Nieuwegein – Utrecht – Bilthoven. 3. Als derde fase zouden de tramlijnen die zo ontstaan bij Utrecht Centraal goed doorgekoppeld kunnen worden op de bestaande en nieuw te ontwikkelen tramlijnen naar het westen en zuiden van de regio: • De Merwedelijn: Merwedekanaalzone – Nieuwegein/IJsselstein • Het te vertrammen westelijke deel van lijn 28: via Papendorp naar De Meern en Vleuterweide • Een lijn naar het Kanaleneiland en Nieuwegein (de huidige route via de Beneluxlaan.) Zo blijft het principe van de transversale lijnen ook behouden voor de tramlijnen. De hier genoemde koppelingen zijn vervoerkundig gezien beter dan de beoogde “vervoerkundige koppeling” van de Nieuwegeintramlijnen aan de Uithoflijn. Enkele zaken die we hierbij van belang vinden: • De binnenstadsas moet bij voorkeur zo ingericht worden dat de tram en de bus zich veilig en redelijk vlot kunnen bewegen, met een matige, in de omgeving passende rijsnelheid. Dat moet mogelijk gemaakt worden door de doorstroming van het openbaar vervoer hier te verbeteren. De vergelijking met de Amsterdamse Leidsestraat spreekt ons aan. Wel hebben we twijfel aan de mogelijkheid om te werken met passages met wisselend eenrichtingsverkeer (bijvoorbeeld met strengelspoor). • De tram heeft voordelen ten opzichte van andere vervoerwijzen, namelijk kwaliteitsbeleving: aantrekkelijk voor	

mensen die nu niet in de bus zitten en liever met de auto gaan; rustiger loop; bedrijfszekere baanvastheid; grotere veiligheid voor de inzittenden bij botsingen; makkelijker reizen voor mensen in rolstoel (zelfs scootmobielen mogelijk!): lager energiegebruik per reizigersplaats (ook t.o.v. elektrische bussen); etc. De ervaring leert, dat vertramming van een buslijn zeker 20 % meer passagiers oplevert.

- De waarde van grond en gebouwde voorzieningen ontwikkelt zich gunstig als de locaties bediend worden met railvervoer.
- Een vermindering van het aantal OV-bewegingen over de binnenstadsas geeft meer ruimte, maar we vrezen dat dat niet genoeg is om alle conflictsituaties op te lossen. Het Vredenburg en de Jacobsstraat worden ook nog belast door 22 extra busbewegingen per richting per uur; later kan eventueel een aantal daarvan vervangen worden door een HOV- of tramlijn naar Overvecht.

Een slotopmerking over de centrumas:

- Op het hele traject tussen Westplein en Berenkuil zijn plekken te vinden waar voetgangers, fietsers en openbaar vervoer elkaar in de weg zitten.
  Wij van Rover zijn openbaar-vervoergebruikers, maar ook meestal voetgangers en heel vaak fietsers. We willen vlot en veilig vervoerd worden met bus en tram. We willen ook opschieten met de fiets en graag veilig. En als voetganger willen we ruimte genoeg om veilig te lopen. Al deze belangen conflicteren op enkele plaatsen in Utrecht. Met als gevolgen dat minder mensen dan we willen zich te voet of per fiets verplaatsen en ook het openbaar vervoer vervoer minder reizigers trekt dan wenselijk.
  We zoeken graag samen met andere belangengroepen en de gemeente naar creatieve oplossingen om de conflicten goed te beheersen. Van de gemeente verlangen we behalve creativiteit ook de bereidheid te investeren in infrastructuur waar nodig.

Samengevat onze verzoeken:

- *Uw inzet om de bediening van de binnenstadsas op peil te houden met behulp van de inzet van trams.*
- *Uw inzet om de problemen van een te zware druk van en op*

voetgangers, fietsers en openbaar vervoer op en rond de binnenstadsas te verkleinen. • *Ontwikkel deze zaken in nauw overleg met belangengroepen en OV-partners.*	
Ontsluitend vervoer in de binnenstad Rover Utrecht vindt dat er in de binnenstad enkele gebieden zijn die beter bediend kunnen worden met openbaar vervoer. We vragen de gemeente twee van die wensen actief te ondersteunen: • Buslijn 2, die het Domplein, het Museumkwartier en het Ledig Erf bedient, kan beter. Vanaf 2003 is de vroeger populaire lijn teruggebracht tot een lusje in één richting. In de jaren vanaf 2013 heeft de lijn bovendien een niet erg betrouwbare service geboden. Wij zouden graag zien dat de lijn aantrekkelijker gemaakt wordt. Uitbreiding van de route tot het station Vaartscherijn kan helpen, en de lijn zou weer in twee richtingen moeten rijden. Onze eerste wens, uitbreiding naar het station Vaartscherijn, vinden we in uw document beschreven. Even belangrijk vinden we bediening van de lijn in twee richtingen. Daarvoor zouden enkele aanpassingen aan de infrastructuur nodig zijn. • Jarenlang (tot ongeveer 1980) reden er buslijnen via Tolsteegsingel en Maliesingel. Buslijn 2 kwam er tot voor kort wegens een langdurige omleiding, met enkele tijdelijke haltes. Wij horen vaak de wens om hier weer per bus te kunnen komen, bijvoorbeeld om het Spoorwegmuseum te bezoeken. De moeite waard om te onderzoeken of hier een vaste buslijn kan komen. *Ons verzoek samengevat:* *(Her)open het overleg met ons, andere OV-partijen en andere belanghebbenden over een verbetering van de OV-ontsluiting van de zuidelijke binnenstad en de zuidelijke singels* Wij zouden graag met u komen tot goede oplossingen voor het openbaar vervoer op de centrumas en in de zuidelijke binnenstad. Met deze twee voorzieningen, samen met de OV-terminal Utrecht	**Ontsluitend vervoer in de binnenstad** Het ontsluiten van een deel van de Binnenstad met openbaar vervoer is geen eenvoudige opgave. Op dit moment rijdt lijn 2 ‘een rondje’ door de binnenstad. Een lijn die zeker een functie vervult voor de ontsluiting van de binnenstad, maar ook een lijn waar relatief weinig reizigers gebruik van maken. Daarbij komt ook nog eens op korte termijn het effect van de corona-crisis, waardoor er een grote druk komt te staan op de provincie en vervoerder om na te denken over buslijnen op de korte termijn. De provincie is inmiddels gestart met het voorbereiden van de nieuwe concessie (de huidige concessie voor het stadsvervoer loopt officieel in 2023 af). Dat is wat ons betreft de gelegenheid om na te denken over openbaar vervoer in de binnenstad.

Centraal, kunnen we ervoor zorgen dat Utrecht de best bereikbare binnenstad van Nederland krijgt.	

Bijlage 18 – reactie 83 – Fietsersbond Utrecht

We danken de gemeente vriendelijk voor de mogelijkheid om te reageren op de omgevingsvisie binnenstad. We maken er met plezier gebruik van. In het plan staan heel veel mooie plannen en ideeën. In deze brief benadrukken we verschillende van de plannen die in de omgevingsvisie zijn opgenomen. Daarmee ondersteunen we de genoemde plannen. We willen er ook mee aangeven dat plannen waar mogelijk sneller gerealiseerd dienen te worden dan pas in 2040. Van een aantal plannen verwachten we dat het niet zo eenvoudig zal zijn om ze in de periode tot 2040 te realiseren, zoals de tunnel tussen Nic Beetsstraat en de Jeremias de Deckerstraat. We roepen de gemeente op om al op korte termijn stappen te zetten om de haalbaarheid op deze termijn te garanderen. Fijn dat de verkeersruimte in de binnenstad volgens de omgevingsvisie in de eerste plaats het domein is van de voetganger en fietser. De fiets is stil, schoon, gebruikt geen fossiele brandstoffen en stoot geen vieze stoffen uit. Fietsers hebben onderweg contact met elkaar, ontmoeten elkaar onderweg. We denken dat met deze eigenschappen de fiets een grote bijdrage kan leveren aan de 4 kwaliteiten die in de omgevingsvisie worden benoemd: de schoonheid, de variatie, veerkracht en de ontspanning. We onderscheiden in onze reactie een aantal thema's, waarbij we een aantal voorbeelden geven. De omgevingsvisie omvat meer dan 200 pagina's, we kunnen in onze reactie onmogelijk op alle aspecten en locaties voor de fiets ingaan. We willen daarom vragen om in deze brief niet uitsluitend te kijken naar de specifiek genoemde locaties, maar de opmerkingen ook als inspiratiebron te gebruiken voor andere locaties die niet in de brief zijn vermeld.	Dank u voor uw reactie. De omgevingsvisie behelst het beeld dat we in 2040 voor ons zien voor de Binnenstad. Dat betekent dat we ernaar streven de ambities in 2040 gerealiseerd te hebben en dus in stappen naar dit eindbeeld toewerken. Er is zeker sprake van een aantal ambities, zoals de tunnel Nic. Beetsstraat die niet eenvoudig te realiseren zijn. Er is nog geen harde deadline aan te geven voor de realisatie voor deze tunnel, omdat hier nog veel voor moet worden uitgezocht om de haalbaarheid te kunnen beoordelen. Daarnaast moet er in de begroting ook financiering worden gevonden afgewogen tegen alle andere ambities in de stad.
Doorgaand verkeer in de binnenstad Fijn dat de binnenstadas van Smakkelaarsveld tot Lucasbolwerk een leefbare groene straat wordt. We willen dat fietsers hier niet geweerd gaan worden, ook fietsers willen genieten van deze prachtige corridor! Daarom is het fijn dat gedacht wordt aan de herinrichting van de Nobelstraat als fietsstraat, waarin fietsers, OV en een enkele auto gemengd worden. We zijn blij dat de gemeente de ambitie heeft om doorgaand OV en autoverkeer door de binnenstad te verminderen. Wij denken dat niet alleen het gemotoriseerde doorgaande verkeer verminderd moet worden, maar ook het gemotoriseerde	We constateren dat uw reactie grotendeels overeenkomt met onze ambities. Naast het verminderen van het doorgaande verkeer presenteert de omgevingsvisie ook ambities om het gemotoriseerde autoverkeer te verminderen door in te zetten op efficiënte bevoorrading en de transitie te maken naar kleine, lichte en schone voertuigen. Daar horen fietskoeriers, vrachtfietsen en (elektrische) boten zeker toe. 8 december 2020 is het principe besluit genomen voor invoering van een nulemissiezone voor vrachtwagens en bestelauto's, vanaf 2025, in het huidige milieuzonegebied (conform de afspraken in het

bestemmingsverkeer. We denken aan de volgende maatregelen: • • Zorg ervoor dat ZE-bevoorrading in 2025 geen papieren werkelijkheid blijft maar op straat zichtbaar wordt, niet alleen in bevorderen van ZE-vrachtwagens maar vooral door faciliteren en bevoordelen van fietskoeriers en vrachtfietsen; • Verminder auto parkeren in de binnenstad; o Sluit op termijn de Springweggarage, richt op korte termijn de begane grond in als tijdelijke fietsenstalling; o Verminder straat parkeren, te starten met de prachtige Nieuwegracht en het Janskerkhof; o Promoot het gebruik van deelauto's, door parkeerplekken op straat en in garages hiervoor ter beschikking te stellen; o Beperk de ruimte voor het parkeren van scooters en brommers. Maak en handhaaf een wegsleepregeling voor scooters en brommers bij fietsenrekken; • Breid de inzet van (elektrische) boten voor logistiek uit, zowel voor bevoorrading van winkels en horeca als voor het ophalen van vuil.	Raamwerk Zero Emissie Stadsdistributie). Een andere mogelijkheid om het bestemmingsverkeer is het verminderen van straatparkeren, een ambitie die ook al in het huidige coalitieakkoord is opgenomen en waarvoor in de Omgevingsvisie een verdere ambitie is opgenomen. Voor het op termijn sluiten van de Spingweggarage en de alternatieve invulling in de tussenliggende periode zijn we inmiddels met de gemeenteraad in gesprek. Ook het inzetten van deelmobiliteit is een maatregelen die we de komende jaren in gaan zetten om het autoverkeer in de binnenstad te verminderen. Het deelautogebruik in Utrecht groeit inmiddels gestaag.
Sneltram Om het aantal busritten in en door de binnenstad te verminderen denken we dat het gebruik van de sneltram aantrekkelijker gemaakt kan worden. We denken daarbij aan het uitbreiden van de dienstregeling naar Utrecht-Oost (Galgenwaard, Rijnsweerd, USP) naar de late avond en de weekenddagen.	*Sneltram* Met de provincie Utrecht wordt onderzocht welke alternatieven er zijn voor het openbaar vervoer op de binnenstadsas, waarna provincie en gemeente Utrecht een integrale afweging zullen maken voor de binnenstadsas. De tram is daarbij zeker een te onderzoeken alternatief. Daarbij dient de tram zich wel te voegen naar de sfeer van de binnenstad door o.a met een aangepaste snelheid te rijden. Er zijn voldoende voorbeelden van trams in binnensteden waar dat goed gelukt is. Alleen nog kleine voertuigen te laten rijden maakt ook onderdeel uit van deze studie. In de afweging van deze varianten speelt het belang voor de bereikbaarheid van de binnenstad een belangrijke rol. Er is een substantieel deel van de reizigers in de bus die een herkomst of een bestemming in de binnenstad heeft. Die reizigers willen we ook in de toekomst voldoende kwaliteit blijven bieden.
Motorfietsen en scooters We willen dat ook motorfietsen en bromfietsen zoveel mogelijk uit het	*Motorfietsen en scooters* Motorfietsen en bromfietsen zijn voertuigen waarvoor grotendeels

singelgebied worden geweerd. En snorfietsen, voor zover mogelijk. Hier is het instellen van alleen een verbod wellicht niet afdoende, er dienen voldoende middelen te worden vrijgemaakt voor handhaving op het gedrag van deze voor fietsers zo hinderlijke groep (denk met name aan de vieze uitstoot, waar we met onze neus kort achter rijden en onveilig gedrag op de smalle fietspaden). Het is fijn dat in 2040 alleen emissievrije voertuigen de binnenstad in mogen en fossiele brommers en scooters uit de binnenstad geweerdgaan worden.	dezelfde regels gelden als voor autoverkeer. We zien geen aanleiding om hier voor de binnenstad aanvullende regels in te stellen. In het verleden zijn de bromfietsers al verplicht gesteld gebruik te maken van de rijbaan. Een maatregel die ook wordt voorbereid voor de snorfiets.

Fietsers verleiden via de singelroute We kunnen ons erin vinden dat doorgaande fietsers, die geen herkomst of bestemming in het singelgebied hebben, worden verleid om buiten de singels om te rijden, zodat de grote stromen fietsers worden gespreid over meerdere routes. Delen van de Singelroute bieden daarvoor al een aantrekkelijk alternatief, aan andere delen worden op dit moment verbeteringen uitgevoerd, maar de ring is nog niet gesloten. Wij willen dat de gemeente doorpakt en de singelring sluit. Om de concurrentie met de binnenstadsas aan te kunnen, moet de Singelroute echt aantrekkelijk worden gemaakt voor de langere afstand fietsverplaatsingen, bijvoorbeeld van Leidsche Rijn naar USP (en vice versa). Aansluiting op regionale fietsroutes De Singelring dient direct aan te takken op alle hoogwaardige fietsroutes naar omliggende gemeenten, zoals naar Nieuwegein via de Westerkade. Dat leidt tot een betere spreiding van fietsers over verschillende routes. De provincie werkt hard aan de realisatie van verschillende regionale fietsroutes. We willen dat de aansluitende hoogwaardige fietsroutes in asfalt worden uitgevoerd, ook de Westerkade. Zuidpoort We zijn betrokken bij de studie voor de zuidpoort en zien daar ontwikkelingen die de goede kant op gaan, we vragen de gemeente om daarop door te pakken en te zorgen voor minder gemotoriseerd verkeer op het traject Catharijnesingel – Vaartscherijnbrug – Ledig Erf – Tolsteegsingel. Hierboven hebben we gepleit om het verkeer op de Catharijnesingel te doseren bij de Bleekstraat, maar de Zuidpoort studie laat zien dat met extra maatregelen aan de Vondellaan, Albatrosstraat en Bleekstraat ook de verkeerslichten bij de kruisingen	**Fietsers verleiden via de singelroute** Bedankt voor het meedenken over dit onderwerp en de ‘tips’ voor het optimaliseren van de alternatieve routes, eventueel om de binnenstad heen. Zowel in het (Concept) Mobiliteitsplan 2040 als in de Omgevingsvisie is dit een belangrijk onderwerp. De door u aangegeven punten worden in de afzonderlijke projecten die op een aantal punten al lopen (Zuidpoort, Singelroute noord) meegenomen en afgewogen.

van de Singel met de Bleekstraat en Ledig Erf niet meer nodig zijn. Bij de afweging van maatregelen moet een waterbedeffect zoveel mogelijk worden voorkomen, zodat de Goylaan niet ineens veel meer verkeer te verstouwen krijgt. Noordkant Singelroute Aan de noordkant van de Singelroute ligt nog een zware opgave voor een aantrekkelijke fietsroute tussen Daalseplein (Amsterdamsestraatweg x Daalsesingel) en de Vaaltbrug (aansluiting Weerdsingel – Wittevrouwensingel). Voor de Weerdsingel Oostzijde worden plannen gemaakt waartegen bewoners in het verweer zijn gekomen, we zijn betrokken bij de besprekingen. De drukte op de binnenstadsas is alweer hard aan het groeien. Mogelijk wordt de lockdown in het najaar verder afgebouwd en gaan de onderwijsinstellingen op USP weer open. We vragen de gemeente daarom om voort te maken met de planvorming en ook te starten met een plan voor de overgang van de Weerdsluis en de route langs de Weerdsingel Westzijde. We geven de gemeente in overweging om te kijken naar de haalbaarheid van een route via de Nieuwekade en een nieuwe Molenbrug over de Singel naar de Daalsesingel, een lang gekoesterde wens van de Fietsersbond. Fietsbrug Grifthoek In de zomer van 2020 heeft de gemeente een onderzoek gedaan naar ontbrekende fietsverbindingen in de stad. Daarin is voorgesteld om een voetgangersbrug aan te leggen tussen de Wolvenstraat en de Weerdsingel Oostzijde (Griftpark). Wij vragen de gemeente om deze brug fietsbaar te maken. De brug kan een belangrijke bijdrage leveren aan het spreiden van fietsers over meerdere routes door en om de binnenstad. Tunnel Nic Beetsstraat – Jeremias de Deckerstraat We zijn blij dat de gemeente in de omgevingsvisie vermeldt dat in 2040 de tunnel onder de sporen tussen de Nic Beetsstraat en de Jeremias de Deckerstraat in gebruik is. De afstand tussen de Sijpesteijntunnel en de tunnel onder het spoor bij de Bleekstraat is veel te groot; een extra verbinding over of onder het spoor voor fietsers is urgent gewenst, omdat de capaciteit van de bestaande verbindingen niet groot genoeg is om de groeiende aantallen fietsers te faciliteren. We willen de gemeente vragen alles op alles te zetten om opening van de tunnel in (of vóór) 2040 ook daadwerkelijk te realiseren. Daarvoor is medewerking van een groot aantal partijen	

nodig en dient ook financiering vanuit verschillende partijen te worden geregeld. We vragen de gemeente om daar nu al met volle kracht op in te zetten, zodat 2040 haalbaar wordt om de tunnel te openen.	
Verkeerslichten In de binnenstad horen in principe geen verkeerslichten. Verkeerslichten kunnen nuttig zijn om grote drukte te regelen, maar als het niet druk is moeten ze niet worden toegepast want geregelde kruispunten zijn (volgens de SWOV, 2014) niet de veiligste kruispuntvorm, dat zijn ongeregelde rotondes en voorrangskruisingen. Een kruispunt in de binnenstad waar het zó druk is dat het verkeer geordend moet worden, om een blokkade van het kruispunt en toe leidende straten te voorkomen is het kruispunt Vredenburg x Jacobsstraat x Lange Viestraat. Andere uitzonderingen zijn kruisingen met de busbaan, waar een bus waarschuwingslicht of een oversteeklicht voor voetgangers (zoals op de Neude) kan worden toegepast. Catharijnesingel Verschillende kruispunten op de Catharijnesingel zijn onnodig voorzien van een verkeersregeling. We willen dat de verkeerslichten op de Catharijnesingel verdwijnen bij deze kruispunten: • • met de Stationsstraat; • • met de Mariaplaats bij de Marga Klompébrug; • • met de Nic Beetsstraat en Lange Smeestraat, bij de Bartholomeibrug. Als het autoverkeer op de Catharijnesingel gedoseerd moet worden (en daar zijn we van harte voorstander van), dan moet dat niet bij de kruispunten midden in de Catharijnesingel gebeuren, maar al veel eerder, aan het begin en einde van de Catharijnesingel bij de kruispunten met de Bleekstraat en met de Amsterdamsestraatweg en Daalsetunnel (Daalseplein). Het heeft onze sterke voorkeur dat er voor autoverkeer een knip komt in de Catharijnesingel, zodat hier geen doorgaand autoverkeer meer rijdt. Dan kunnen ook de verkeerslichten bij de kruisingen met de Knipstraat (Paardenveldbrug) en Smakkelaarskade (Vredenburgviaduct) worden weggehaald. Mogelijk kan de knip worden gerealiseerd door een inrijverbod voor alle verkeer te combineren met specifieke ontheffingen, te handhaven met een systeem voor intelligente toegang op basis van kentekencontrole. Kruispunt Monicabrug	**Verkeerslichten** Het verminderen van het aantal verkeerslichten in de stad, en de binnenstad is een langgekoesterde wens. Als stad zijn we een aantal jaren geleden al gestart met het verminderen van het aantal verkeerslichten. Hiervoor is een meldpunt in het leven geroepen en dit heeft geleid tot het weghalen van een aantal verkeerslichten in de stad. Ervaringen laten echter ook zien dat we met het weghalen van verkeerslichten voorzichtig om moeten gaan. Er zijn groepen weggebruikers die baat hebben bij verkeerslichten zoals ouderen, kinderen en mensen met een visuele beperking. Van geval tot geval bekijken wij of het weghalen van verkeerslichten een bijdrage kan leveren aan de doorstroming en de verkeersveiligheid. Voor de verkeerslichten op de Catharijnesingel blijkt dat op basis van de inzichten tot voor kort verkeerslichten nog nodig bleken. Met het voorstel om op de Catharijnesingel een knip voor autoverkeer voor te stellen (als onderdeel van het concept Mobiliteitsplan) komt de noodzaak voor verkeerslichten hierdoor in een ander daglicht te staan. Dat zal dan ook de komende periode onderdeel van onderzoek worden. Voor wat betreft de Monicabrug zijn we het niet met u eens als het gaat om het weghalen van de verkeerslichten. Deze maken onderdeel uit van de maatregel om autoverkeer op de Weerdsingel te doseren, dat gaat alleen met verkeerslichten met een korte groentijd op de te doseren richtingen. Voor de andere locaties die worden genoemd kan op dit moment niet worden aangegeven of verkeerslichten hier wegkunnen. Dat zal nader moeten worden onderzocht.

Ook bij het kruispunt Oudenoord x Monicabrug x Weerdsingel Westzijde is het niet druk genoeg om een VRI te rechtvaardigen, ook daar kunnen de verkeerslichten weg. Mogelijk kan ook hier een systeem voor intelligente toegang worden toegepast. Kruispunt Wittevrouwenstraat x Biltstraat Dit verkeerslicht wordt vaak genegeerd. Opgestelde fietsers staan fietsers die naar rechts willen afslaan in de weg. Het is er niet druk genoeg, de VRI kan weg. Lange Nieuwstraat x Agnietenstraat Het verkeerslicht bij het kruispunt van de Lange Nieuwstraat en Agnietenstraat kan ook weg. Het wordt door vrijwel iedereen genegeerd. De spiegel die er hangt geeft voldoende overzicht.	
Fiets te gast in het kernwinkelgebied In het voetgangersgebied in het kernwinkelgebied is het tussen 10 en 18 uur niet toegestaan om te fietsen. In 2017, 2018 en 2020 hebben we onze bezwaren tegen het fietsverbod in het kernwinkelgebied bij de gemeente onder de aandacht gebracht. Die bezwaren zijn onverminderd van kracht: • Uit de gegevens van de Fietstelweek bleek dat fietsers de binnenstad mijden als het druk is, een andere route keuze en als ze toch door het gebied rijden hun snelheid aanpassen. Er is dus helemaal geen probleem; • De huidige regels voor de uitbreiding van het voetgangersgebied komen niet overeen met één regime voor het kernwinkelgebied, zoals de gemeente ons telkens wil doen geloven: er zijn straten waar alle verkeer is toegestaan, er zijn straten waar de fiets te gast is en er is een voetgangersgebied, waarvoor verschillende uitzonderingen gelden met verschillende tijdvensters; • Het tijdvenster van het fietsverbod past niet bij de verscheidenheid aan functies en locaties, zoals de horeca op ’t Wed; • Het tijdvenster past ook niet bij de wisselende drukte in het gebied. De drukte wisselt sterk gedurende het jaar (denk aan zomerperiode, weekend voor Kerst) en is afhankelijk van de omstandigheden: op regenachtige dagen is het een stuk rustiger dan normaal; • Vrachtverkeer voor bevoorrading mag tot later in de ochtend het gebied inrijden dan fietsers en zero emissie voertuigen (waaronder fietskoeriers) mogen zelfs nóg later nog het gebied in. Het is niet uit te leggen dat in de ochtend een vrachtauto wel het gebied in mag en een fiets niet; • De verkeersborden met de diverse uitzonderingen zijn onbegrijpelijk	**Fiets te gast in het kernwinkelgebied** Utrecht kiest ervoor, het gebied waar voetgangers dominant zijn te verruimen en de bezoekers ook uit te nodigen een groter rondje te lopen buiten het kernwinkelgebied. Ook daar zijn aantrekkelijke winkels en andere voorzieningen. Het klopt dat het streven is het voetgangersgebied in de binnenstad te vergroten. Daarnaast willen we het domein van de voetganger in de binnenstad vergroten buiten het voetgangersgebied. De voor voetgangers beschikbare ruimte is vaak nu al erg beperkt (o.a. door de ruimte voor (geparkeerde) auto’s), terwijl met de groei van de stad het aantal bezoekers aan de binnenstad naar verwachting nog sterk zal toenemen. We gaan op zoek naar een passende vorm om de fietser in het voetgangersgebied ‘te gast’ te laten zijn, rekening houdend met drukte op bepaalde tijden, veiligheid en sociale veiligheid in de rustige uren. Dat geldt ook voor andere noodzakelijke verplaatsingen, zoals laden en lossen.

en niemand neemt de moeite om zoveel tekst te lezen vóórdat ze het gebied inrijden; • Gehandicapte fietsers kunnen met een gehandicaptenpas het voetgangersgebied in, maar niet iedere handicap leidt tot toekenning van zo'n pasje en een pasje werkt stigmatiserend, dus niet iedereen wil dat. Een argeloze fietser die achter een gehandicapte fietser aan het gebied inrijdt kan worden bekeurd, terwijl hij zich van geen kwaad bewust is, omdat de handicap van zijn voorganger niet zichtbaar is; zeer onrechtvaardig! • Handhaving is vrijwel onmogelijk omdat er zoveel verschillende regels en uitzonderingen gelden. Uit de evaluatie van de huidige situatie komt naar voren dat goedwillende fietsers die de regels overtreden zich van geen kwaad bewust zijn en de handhavers vooral bezig zijn met uitleggen van de regels; • De afsluiting overdag leidt ertoe dat er ook 's avonds en 's nachts nauwelijks fietsers zijn in het gebied. Dat klinkt aangenaam voor de omwonenden, maar het gevolg is dat een deel van het bestaande voetgangersgebied buiten openingstijden leeg en verlaten zijn. Die desolate indruk is versterkt doordat 's nachts Hoog Catharijne is afgesloten. Het winkelgebied is 's nachts gewoonweg unheimisch! • Met dit fietsverbod kunnen bewoners van het gebied niet gemakkelijk met de fiets bij hun woning komen; • Ten slotte: de aanleiding voor de tijdelijke uitbreiding van het voetgangersgebied was de noodzaak om voldoende afstand te houden om verspreiding van het Corona-virus te beperken. Maar deze week lazen we dat de gemeente enkele tonnen investeert om de leegstand in de binnenstad te verminderen. De toenemende leegstand vraagt om concentratie van winkels in het kerngebied, het voetgangersgebied moet daarom eerder kleiner dan groter worden. Sinds Corona blijven toeristen massaal weg en het grote publiek heeft de webwinkels ontdekt, zodat er ook veel minder winkelend publiek is. De grote schommelingen in de drukte maken dat één tijdvenster voor het fietsverbod in Coronatijd nog slechter uitpakt dan in de situatie vóór Corona. De gemeente heeft al ruim voor Corona, in 2017 (alle dagen) en 2018 (alleen weekenddagen), het voetgangersgebied uitgebreid. Wij hebben er geen vertrouwen in dat de 'tijdelijke' uitbreiding van het regime vanwege Corona ongedaan wordt gemaakt als Corona is	

verdreven. Wij denken dat gemeente Corona gebruikt als dekmantel om haar politieke wens om het voetgangersgebied uit te breiden door te voeren. Wij zijn het daar zeer mee oneens. Wandelstraat, fiets te gast Wij pleiten al lange tijd voor een maatregel die wel op elk moment, op elke locatie in het gebied, onder alle weersomstandigheden en ongeacht de status van de 'lock down' goed werkt: we willen dat het hele kernwinkelgebied wordt ingericht als wandelstraat, waar fietsers, fietskoeriers en de vrachtfiets te gast is. Met een eenvoudig verkeersbord, analoog aan het verkeersbord voor fietsstraat, dat door iedereen (ook voor anderstaligen) in één oogopslag begrepen wordt. Fietsen blijft toegestaan, dus kostbare handhaving is onnodig en tegelijk weten alle voetgangers en fietsers hoe ze zich tot elkaar verhouden. Brommers en snorscooters moeten wel uit het kernwinkelgebied geweerd worden, vanwege hun gevaarlijke rijgedrag.	
Fiets parkeren We willen dat er voldoende mogelijkheden zijn om een fiets te parkeren, dicht bij de winkels, de horeca, musea en andere voorzieningen. Dat is vooral van belang voor mensen die minder goed ter been zijn, voor wie de afstand tussen één van de (grote) inpandige stallingen en de winkelingang te groot is. We willen geen fietsvakken, omdat fietsen dan met een beetje wind of door aanstoten kunnen omvallen, waarbij mooie fietsen op en over elkaar heen vallen en behoorlijk kunnen beschadigen. We willen vaste fietsenrekken. Fietsen in een rek staan keurig strak gestald, dat ziet er veel netter uit dan een fiets vak. De fietsenrekken moeten de mogelijkheid bieden om een fiets aan vast te zetten met een ketting. De fout met de 'dichte nietjes' in de Voorstraat is gelukkig hersteld, we gaan ervan uit dat de gemeente ervan geleerd heeft en dit soort fouten niet opnieuw maakt. Vanwege de huidige drukte in de stallingen willen we dat er voor het straat parkeren hoog-laagrekken worden gebruikt, zodat er elke 40 cm een fiets kan worden gestald i.p.v. elke 80 cm in andere typen rekken. De rekken moeten een voorvorkklem hebben zodat een fiets echt niet om kan vallen. Rekken zoals de "tulp" worden vaak slecht gebruikt omdat je een slag in je wiel krijgt als iemand je fiets omstoot, wij willen dat de tulp in Utrecht niet meer wordt toegepast. Er dienen voldoende veilige plekken te zijn voor afwijkende fietsen (fietsen met kratjes, zitjes, bakfiets, ligfietsen, et cetera) en voor	**Fiets parkeren** De vraag naar fietsparkeerplaatsen in de historische binnenstad zonder inpandige stallingen voor bewoners blijft een constante punt van zorg. Dat blijkt ook uit uw reactie. Met name op de piekmomenten, zoals zaterdagmiddag, lijkt het nauwelijks mogelijk om te voldoen aan de vraag naar parkeerruimte voor fietsen. We blijven zoeken naar kwalitatief goede fietsenstallingen en naar mogelijkheden om langparkeren en kortparkeren van fietsen van elkaar te onderscheiden. Per doelgroep wordt gezocht naar de beste oplossingen, waarbij langparkeren in stallingen en voor kortparkeren plekken op straat beschikbaar blijven en komen. De uitvoering van deze stallingen willen we graag met u verder verkennen om ervaringen en kennis met elkaar te delen en zo tot de meest geschikte oplossingen te komen. Voor de Nobelstraat hebben we met de omgeving verkend of het wenselijk is om gedeeld gebruik te maken van stallingsvoorzieningen in de zijstraten en van de Sint Gregoriusschool. Hieruit is gebleken dat de overlast voor omwonenden onaanvaardbaar zouden zijn. Uw suggesties met betrekking tot aanvullende services in bewaakte stallingen en de aanwezigheid van pop-upstallingen betrekken we bij de module fietsparkeren van de nieuwe Parkeervisie 2021.

fietsen van gehandicapten (driewielers, handbikes). Het gebruik van dure fietsen (zoals e-bike en speed pedelec) neemt toe. Daardoor neemt ook het belang van veilig stallen toe. Het goede nieuws hierbij is dat die dure fietsen niet zo snel als weesfiets ergens blijven staan. Als mensen niet zeker weten dat ze hun fiets veilig kunnen stallen wordt de neiging om op een barrel naar de stad te fietsen groter. Als het barrel het begeeft vindt u hem terug als weesfiets en moet die gelabeld en geruimd worden. Zorg daarom voor veilige stallingen, het is de meest effectieve manier om het aantal weesfietsen terug te dringen. Voor de inpandige stallingen willen we het regime van 24 uur gratis behouden. We hebben ons daar jarenlang hard voor gemaakt bij verschillende overheden, NS en ProRail. Ook in alle nieuwe inpandige stallingen in de binnenstad moet de eerste 24 uur gratis geparkeerd kunnen worden. Ruimtelijke kwaliteit We zien in de achterliggende periode dat stedenbouwkundigen van de gemeente de binnenstad ‘sculpten’ naar een wensbeeld, waarin geen plaats is voor geparkeerde fietsen. Fietsen worden geruimd, fiets parkeerplekken worden opgeheven om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Wij denken juist dat gestalde fietsen bij Utrecht horen; we vinden de lege hekken bij de grachten maar een kaal gezicht. We zijn Utrecht, geen Milaan! Kort parkeren bij winkels Bij winkels met een hoge omloopsnelheid van de klanten (denk aan supermarkten) moeten dicht bij de ingang ruime mogelijkheden zijn om fietsen te stallen. Het kan toch niet zo zijn dat veel fiets parkeerplekken voor de ingang van de supermarkt dag en nacht bezet worden gehouden door bewoners? We willen in de binnenstad een helder onderscheid tussen plekken voor kort- en lang parkeren. Voor bewoners moeten veilige en voldoende inpandige stallingen beschikbaar zijn in de buurt. Bewoners parkeren De ruimte in de binnenstad is schaars; waar inpandige stallingen niet mogelijk zijn, willen we dat autoparkeerplaatsen plaats maken voor afsluitbare fietstrommels of soortgelijks. Zodat fietsen niet binnen in de gang gezet hoeven worden of tussen de auto’s aan het hekwerk langs de gracht geparkeerd hoeven worden. Bezoekers parkeren Voor bezoekers moeten voldoende veilige stallingen zijn. Zolang dat niet inpandig kan moeten er op straat voldoende rekken staan.	

Domplein Op het Domplein zijn stallingsplekken hard nodig voor de (jonge) bezoekers van De Utrechtse Muziekschool (DUMS), de Domtoren, Domkerk en de Aula van de Universiteit. Inpandige stalling in het pand van de voormalige UCK, zoals voorgesteld in de omgevingsvisie, zou een mooie oplossing zijn om voldoende capaciteit te bieden. We willen dat zo'n inpandige stalling "24/7" open is. Als dat niet kan, moet er ook op straat, buiten de openingstijden, voldoende stallingsruimte beschikbaar zijn. Overigens lezen we in de omgevingsvisie ook dat het pand van het voormalige UCK een belangrijke rol kan spelen bij het leefbaar maken van de historische schoonheid van Utrecht, we zijn benieuwd hoe de gemeente denkt deze functie te verenigen met een fietsenstalling. Springweg Bij Karel V in de Springweg zijn fietsnietjes weggehaald. Bewoners kwamen in opstand tegen een alternatieve plek voor de nietjes. Gevolg is dat er geen stallingsplekken zijn teruggeplaatst. We vinden dit een schandalige praktijk, de fietser wordt hier de dupe van een machtsstrijd en laksheid van de gemeente. We willen fatsoenlijke fiets parkeerplekken terug in de buurt van de horeca aan de Springweg. We zien mogelijkheden in de Springweggarage, in de periode totdat die wordt gesloopt: de begane grond moet autovrij gemaakt worden en ingericht als openbare fietsenstalling. Als de garage verdwijnt, moet natuurlijk opnieuw gezorgd worden voor een goede fietsparkeervoorziening in de nabijheid van de horeca aan de Springweg. Nobelstraat In het uitgaansgebied rondom de Nobelstraat (en Janskerkhof) moeten bezoekers hun fiets veilig kunnen parkeren. Dat dient zoveel mogelijk dicht in de buurt van de horeca te kunnen; het is ongewenst dat fietsers diep in de zijstraten moeten parkeren, waar ze na sluitingstijd van de horeca met het loshalen van hun fiets de bewoners van deze woonstraten tot last kunnen zijn. Voor deze specifieke doelgroep willen we dat de gemeente onderzoekt hoe plekken in de buurt 'dubbel' gebruikt kunnen worden voor fiets parkeren op donderdag-, vrijdag- en zaterdagavond. We denken bijvoorbeeld aan het openstellen van de fietsenstalling van de vestiging van de St. Gregoriusschool, ingang aan de Nobeldwarsstraat.	

Janskerkhof Op het Janskerkhof is nu nog veel ruimte voor auto parkeren en beperkt voor fiets parkeren. We willen dat die verhouding omkeert: Janskerkhof moet een aantrekkelijke plek worden om je fiets te parkeren. Pop-up stallingen In de binnenstad wordt op drukke momenten gebruik gemaakt van pop-up stallingen. We vinden dit een goede manier om tijdelijk, tijdens piekmomenten, te voorzien in extra capaciteit om te stallen. We willen dat ook in de toekomst deze stallingen ingezet kunnen blijven worden. Een andere mogelijkheid om kort parkeren of evenement parkeren te faciliteren is gebruik te maken van fietsvlonders, waarbij op een autoparkeerplaats een vlonder wordt geplaatst met een fietsenrek. Zo kan eenvoudig tijdelijke fiets parkeerplek worden gerealiseerd. Aanvullende services in de inpandige stallingen In de gemeentelijke fietsenstalling aan de Mariaplaats kunnen bezoekers een pakket afhalen van het pakketpunt. We willen dat die service in alle fietsenstallingen van de gemeente wordt aangeboden. Verder willen we dat in de stallingen ook goede kwaliteit fietslampjes gekocht kunnen worden, zoals in de Vredenburgstalling. Daar kunnen ook poncho's worden aangeschaft en buggy's worden geleend. We willen graag dat die services ook in andere stallingen beschikbaar komen.	
Fietslogistiek De gemeente wil bevoorrading van de binnenstad met emissie loze voertuigen. Fietskoeriers en vrachtfietsen kunnen daarin een belangrijke rol spelen en zijn méér dan emissie loos, omdat ze deels of geheel op spierkracht rijden. We vragen de gemeente om deze duurzame, stille en super schone vervoerwijze maximaal te faciliteren. We denken dat de gemeente de gewenste ZE-bevoorrading met vrachtfietsen en fietskoeriers kan ondersteunen door zgn. gebundelde leveringen te faciliteren. Dat kan ze doen door in haar eigen gebouwen en in de gemeentelijke fietsenstallingen een onbemand bezorgpunt in te (laten) richten, een pick-up point waar fietsbezorgdiensten pakketten kunnen afleveren en medewerkers en bezoekers tijdens openingstijden van het gebouw met een code hun pakket kunnen ophalen. Een mooi voorbeeld is het pakketpunt in de U-stal aan de Mariaplaats. Dat kan op veel meer plekken! In de omgevingsvisie geeft de gemeente aan dat er in de binnenstad en daarbuiten 'hubs' moeten komen; wellicht kan de gemeente een rol	**Fietslogistiek** Zoals bij het onderwerp "doorgaand verkeer in de binnenstad' is aangegeven zien we voor de bevoorrading van de binnenstad een rol weggelegd voor bevoorrading per fiets (fietskoeriers, vrachtfietsen). Een ander spoor is het inzetten van hubs waar goederen kunnen worden overgeslagen. We zien hier zeker ook een rol voor overslag van vrachtwagens op (transport)fietsen die de pakketten richting en in de binnenstad vervoeren. Het is zeker een interessante gedachte om in de binnenstad pick-up points te realiseren. Hier zal de komende jaren verder op moeten worden gestudeerd. In de Raadsbrief van 21 april 2021 (Evaluatie en vervolg Actieplan Goederenvervoer 2015-2020) communiceert het College de komende 1,5 jaar in te zetten op het verbeteren en stimuleren gebruik goederenhubs. Dit sluit aan op het voorstel om op en overslag op kleine en schone voer- en vaartuigen verder te stimuleren en te faciliteren. In de definitieve Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 zijn ook

spelen bij het vinden van een geschikte plek voor een logistieke ‘hub’ specifiek voor vrachtfietsen en fietskoeriers in (de nabijheid van) de binnenstad. Op dit moment is sprake van leegstand in de binnenstad; mogelijk biedt dat kansen om op korte termijn al een (tijdelijke) voorziening in te richten. Als de hub aan de rand van de milieuzone ligt, kunnen ook emissie-voertuigen deze hub bevoorraden. Verder is het ook voor fietskoeriers en vrachtfietsen fijn als er minder gemotoriseerd verkeer in de binnenstad rijdt, omdat ze dan onderweg minder oponthoud oplopen op de smalle grachten.	de gebieden benoemt waar dat zou moeten plaatsvinden. Echter is het aan de markt om grondpositie(s) te verwerven en de businesscase rond te krijgen. Wat zij op dit moment ook al doen. De consumentenlogistiek via buurthubs (pakketpunten of -kluizen) wordt ook in deze brief benoemt. Vanaf mei 2021 worden de eerste gesprekken gevoerd en voor juni 2022 moeten de resultaten zichtbaar zijn.
Evenementen Veel plekken in de binnenstad worden gebruikt voor de organisatie van evenementen. Dat is fijn, het maakt van Utrecht een levendige stad met een grote aantrekkingskracht op inwoners, bezoekers en ondernemers. We hebben een aantal wensen aangaande evenementen: • We willen dat evenementen (in de hele stad, dit beperkt zich niet tot de binnenstad) goed op de fiets bereikbaar zijn; • Bij de evenementen dienen voldoende fiets parkeerplekken beschikbaar te zijn; • We willen dat er bij evenementen voor wordt gezorgd dat doorgaande fietsroutes niet, of ten minste zo kort mogelijk, geblokkeerd worden. We denken bij voorbeeld aan het Domplein, bij uitstek geschikt voor evenementen, die ook een belangrijke noord-zuid fietsroute is door de binnenstad.	**Evenementen** Zoals in de omgevingsvisie is aangegeven horen evenementen bij de (binnen)stad. Afhankelijke van het type en de schaal van het evenement zal de juiste plek moeten worden gevonden in de stad. Naast de binnenstad zijn er verschillende locaties in de stad aangewezen in de stad en niet alleen de binnenstad (Berlijnplein, Maximapark, Haarrijnseplas, parken zoals Transwijk, Lepelenburg etc). Per evenement willen we met de vergunning regelen dat de bereikbaarheid voor de fiets optimaal is, door o.a. voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, dat kan ons inziens in bestaande stallingen, maar ook door middel van tijdelijke stallingen.
Overige opmerkingen Fijn dat ook fietsers gebruik kunnen gaan maken van toiletten in publiek toegankelijke gebouwen. We willen dat iedereen, specifiek vrouwen en meisjes, op elk moment van de dag veilig in de binnenstad (en daarbuiten) kunnen fietsen. We willen geen bosjes waarin mensen zich kunnen verschuilen en voldoende verlichting langs fietsroutes. We herhalen dat het voetgangersgebied omgezet moet worden in een regime van wandelstraat met fiets te gast, zodat het unheimische gevoel ’s nachts in de Lange Elisabethstraat en Steenweg vermindert.	**Overige opmerkingen** Sociale veiligheid is ons inziens ook een belangrijk onderdeel van een leefbare binnenstad. In de omgevingsvisie is hier een apart hoofdstuk aan gewijd. Uw tip over groen in de openbare ruimte nemen we daar zeker in mee. Bij ‘Fiets te gast’ in het voetgangersgebied zijn we al ingegaan op het fietsen in het voetgangersgebied.
Tot slot We lezen in de omgevingsvisie veel plannen en ideeën die ons zeer aanspreken. Het wordt groener, rustiger, schoner in de binnenstad en dus fijner fietsen. Voetgangers en fietsers krijgen ruim baan. We zijn enthousiast over het hoge ambitieniveau. We hebben zorgen over het	Dank u wel.

realiteitsgehalte: gaat dit allemaal lukken? Is het allemaal haalbaar? We hopen van harte dat de gemeente stevig doorpakt op de verschillende thema's en zorgt voor een nog aantrekkelijker binnenstad in 2040. We hebben met plezier aan deze reactie gewerkt. We zijn desgewenst graag bereid om onze wensen toe te lichten. In afwachting van uw reactie, verblijven we	

Bijlage 19 – reactie 84 – Actiegroep Binnenstad030

INLEIDING **Ons toekomstbeeld van de Utrechtse binnenstad is een plaats waar het goed wonen en werken is, waar de bevolking van Utrecht zich thuis voelt, die prettig druk is, gezond, mooi en divers. Waar ruimte is voor oud en jong, voor rijk en arm, met een rijke variatie aan werkgelegenheid, bewoners en cultuur. Daarbij staat de woonfunctie centraal, want diverse en betrokken bewoners vormen de ziel van een binnenstad en zij zullen de Gemeentelijke visie moeten dragen.** De visie van Binnenstad030 speelt in op bestaande ontwikkelingen in de samenleving die de inrichting en het leven in de binnenstad veranderen. Wij beperken ons daarbij tot de historische binnenstad omdat die een heel eigen karakter heeft dat een eigen beleid vereist. De vier belangrijkste trends zijn:	**Inleiding** Dank u wel voor uw uitgebreide reactie en uw bijdrage aan het tot stand komen van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 in de Binnenstadgroep. Wij herkennen ons goed in uw inleidende zinnen. Op blz. 77 van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 staat letterlijk: ‘Een vitale binnenstad kan niet zonder bewoners. Zonder bewoners verliest de binnenstad zijn ziel. Het is belangrijk dat er in de binnenstad een gevarieerd woningaanbod blijft zodat de bevolkingssamenstelling divers blijft.’
De binnenstad wordt steeds intensiever bewoond Met 7.234 inwoners per km2 is de binnenstad twee keer zo dichtbevolkt als de rest van Utrecht. 88% van de huizen in de historische binnenstad wordt bewoond en dat aandeel stijgt. Woningen worden in hoog tempo gesplitst en omgebouwd tot kleine dure appartementen.	**De binnenstad wordt steeds intensiever bewoond** Het is waar dat de binnenstad dichtbevolkt is. We vinden het ook belangrijk dat de binnenstad bewoond wordt. Overigens is de groei van de historische binnenstad wat betreft het aantal inwoners beperkt. De groei van de wijk binnenstad zit vooral rond het stationsgebied en het Beurskwartier. Woningsplitsing, verkamering en ook de omzetting naar short stay zijn aan regels gebonden, mede door de ervaren druk op de woonomgeving (zie ook hieronder met betrekking tot de woonvisie van de Actiegroep Binnenstad030). In 2020 zijn 3 vergunningen aangevraagd voor omzetting van een pand naar kamerbewoning. Dit is vergelijkbaar met andere wijken in de stad. Daarnaast zijn er 21 vergunningen aangevraagd voor splitsing van woningen. De wijk binnenstad is hierin samen met de wijk Oost koploper. Dit heeft ook met de relatief grote aanwezigheid van grote panden te maken in de binnenstad. Overigens zijn deze aanvragen niet alle ook gehonoreerd. In de binnenstad zijn 1 omzettings- en 7 splitsingsvergunningen afgegeven in 2020. Dit is het resultaat van het splitsen- omzettenbeleid, namelijk een afweging tussen het belang van de aanvrager, huisvesting, schaarse woningen en de leefbaarheid in de stad.

Toeristen en tijdelijke bewoners verdringen bewoners met binding met de stad Gezinnen verlaten de binnenstad en tijdelijke en jonge bewoners trekken er naartoe. Het aandeel eigenaar-bewoners is in enkele jaren gedaald van ruim de helft naar 1/3 nu. 68% Van de bewoners zijn alleenstaand en maar 6% van de huishoudens telt inwonende kinderen. Kantoren worden massaal omgebouwd tot kleine en dure huurappartementen. Inmiddels wordt 48% van de woningvoorraad in de binnenstad commercieel verhuurd. De groei van het aantal appartementen komt voor een buitenproportioneel flink deel ten goede aan shortstay- en toerismeverhuur. De binnenstad krijgt het karakter van een doorgangshuis. Het aandeel van de bewoners dat zich verbonden voelt met de stad en zich ervoor inzet daalt snel. De binnenstad krijgt snel een steeds instabielere en eenzijdiger bevolking van vooral rijken en jongeren, verliest sociale samenhang en verzwakt daardoor wezenlijk.	**Toeristen en tijdelijke bewoners verdringen bewoners met binding met de stad** Voor de goede orde: In 2008 telde het centrum 32 miljoen bezoekers, in 2010 waren dit er 22 miljoen, en in 2018 29 miljoen. Door de coronacrisis is het aantal bezoekers dramatisch teruggelopen (zie ook blz. 87 voor het aantal passanten in het winkelgebied). Van deze bezoekers (pre-corona cijfers) kwam de helft uit Utrecht zelf en 35% uit de regio. Ongeveer 15% waren toeristen. Utrecht is geen grote toeristische magneet vergeleken met de andere grote steden. En dat willen we ook graag zo houden. (Zie ook blz.189 voor cijfers over toerisme). De gemeente heeft een limiet ingevoerd op toeristisch verhuur van woningen (maximaal 60 dagen per jaar) en een verbod op onttrekken van woningen voor short-stay (gemeubileerd woonruimte verhuur tot maximaal 12 maanden). Dit met het oog op behoud van woonruimte voor bewoners en sociale samenhang (zie bl. 77). Short stay is eventueel nog wel mogelijk bij transformatie van een niet-woonfunctie of bij nieuwbouw. En tot slot is er in principe geen ruimte meer voor nieuwe hotelontwikkeling na een aantal jaren van groei, tenzij het om bijzondere middelgrote concepthotels of bijzondere doelgroephotels gaat (zie ook: ‘Beleid tijdelijk verblijf en bijstelling hotels’ bij agendapunt 14 en het Toerismebeleid) Met deze Omgevingsvisie wil de gemeente meer sturing geven aan gebruik van de binnenstad voor wonen, werken, winkelen, studeren, ontspannen en uitgaan. De gemeente zet daarom enerzijds in op het spreiden van functies (m.n. ook ‘drukke’ functies zoals zware horeca) over de stad en anderzijds de benodigde rust en gewenste levendigheid in de binnenstad beter in balans te brengen. De binnenstad is er voor mensen die er wonen, werken of deze bezoeken, maar heeft niet voor iedereen eenzelfde betekenis. De 'altijd-verblijvers' hebben deels dezelfde, maar deels ook andere wensen en belangen dan de ondernemers of de bezoekers. De ambitie in de Omgevingsvisie is om de verschillende functies in een betere balans te brengen waardoor al deze gebruikers zich thuis en welkom blijven voelen in de binnenstad, juist ook de bewoners.
De economische basis van de binnenstad verzwakt De laatste twintig jaar is de vermaaks- en recreatiefunctie van de binnenstad sterk toegenomen. Buiten de horeca en de winkels daalt	**De economische basis van de binnenstad verzwakt** In 2019 vonden ongeveer 62.000 personen (in 2016 ca. 55.000) werkgelegenheid in 5071 bedrijven in de wijk binnenstad. Het

de werkgelegenheid. Deze versmalling van het economische fundament van de binnenstad wordt gedreven door een gezamenlijke inzet van Gemeente en particuliere belangen om op bezoekers gerichte economische activiteiten ruim baan te bieden. De nadelen van daarvan voor de leefbaarheid, de economische weerbaarheid en de gezondheid van de binnenstad zijn structureel en nemen toe.	overgrote deel van dit aantal werkt niet in de horeca of detailhandel. Het aantal horecavestigingen in de wijk binnenstad is gestegen van 406 in 2005 naar 603 bedrijven met ca. 7100 banen in 2020 (totaal aantal bedroeg 1747 horecavestigingen in Utrecht in 2020). Dit betreft een gebied groter dan de geografische scope van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 die zich met name richt op de historische binnenstad. Bij de wijk binnenstad hoort ook het stationsgebied en de

	Jaarbeurszijde tot de Croeselaan. Door de coronacrisis is het aantal banen in de horeca drastisch gedaald. Naast deze sectoren zien we ook groei van andere vormen van werkgelegenheid. Denk aan verschillende vormen van dienstverlening, ontwerpbureau's, creatieve business, ateliers, maatschappelijke diensten enzovoorts. De verwachting is dat er meer vraag zal zijn naar ruimtes en werklocaties in en rond de binnenstad. Hierdoor zal de economische basis verder versterkt worden. Deze vraag naar werklocaties heeft ook te maken met het goede imago van de binnenstad met veel voorzieningen en goede bereikbaarheid.
De leefbaarheid neemt af Het aantal horecazaken en het winkeloppervlak in de binnenstad zijn de afgelopen tien jaar sterk gestegen. 84% Van de horecavergunningen van Utrecht zijn uitgegeven in de binnenstad en er worden wekelijks nieuwe verleend. Bezoekersstromen verspreiden zich steeds verder over de binnenstad en beschadigen nu ook het leef- en woonklimaat van delen die hoofdzakelijk een woonfunctie hebben. De toenemende vermenging van functies versterkt deze ontwikkelingen, die geen einddoel of regie kennen en de belangen van bewoners schaden. De kwaliteit van de woonfunctie daalt en daarmee een fundamentele intrinsieke waarde die een essentieel kwaliteitskenmerk is van een geliefde en gezonde binnenstad.	**De leefbaarheid neemt af** Zie boven. Het klopt dat relatief veel horecabedrijven gevestigd zijn in de binnenstad. Dat is één van de redenen om in te zetten op een grotere spreiding van horeca over de stad. Overigens is het type horeca ook van belang; zo is een lunchroom een ander bedrijf dan een café of een disco, en daarmee ook de mogelijke belasting voor de omgeving ook verschillend. Vergunningen voor uitbreiding of nieuwe vestiging van horeca worden afgegeven conform het vastgestelde beleid in het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 (OHU). Aanvragen voor een terras worden getoetst aan het terrassenreglement en het bestemmingsplan. In gebieden waar in het bestemmingsplan de bestemming ‘verkeer’ of ‘verblijf’ geldt, is er in principe een terras mogelijk (beperkingen daarvoor kunnen nog wel voortvloeien uit het terrassenreglement of de horecaverordening). Dit geldt niet voor gebieden of plekken met een andere bestemming. Bij de eenmaal afgegeven terrasvergunning en exploitatievergunning kan op basis van de locatie- en gebruiksregels worden gehandhaafd zoals op het gebruik van versterkte muziek, echter niet op ‘stemgeluid’. In het OHU is in de binnenstad geen ruimte voor uitbreiding van discotheken en zaalverhuur (categorie A), wel voor cafés (categorie B). Beide kunnen tot de nachthoreca worden gerekend. Kleinschalige, passende uitbreiding van cafés in de binnenstad blijft mogelijk op daarvoor in het OHU aangeduide plekken. Voor de uitbreiding van grootschalige concepten moet worden uitgeweken naar andere gebieden. Gezien de aard van het stationsgebied, zowel overdag als ’s avonds een levendig gebied, past hier de uitbreiding van nachthoreca. Het is zelfs gewenst om de levendigheid ook later op de avond te behouden rond het Jaarbeursplein. Ook willen we aan de vraag van de groeiende Utrechtse bevolking voldoen en de druk op de

	binnenstad stabiliseren. De omvang van de nachthoreca aan de Jaarbeurszijde is niet onbeperkt. Om die reden is in het OHU een maximaal aantal m2 bvo voor horeca opgenomen. Uit meldingen en klachten over horeca bij de gemeente blijkt dat zij veelal gaan over hinder van stemgeluid op specifieke plekken. De overlast van uitgaanspubliek is ook bij bijeenkomsten van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 aan de orde geweest. Al voor de afronding van deze omgevingsvisie is begonnen met het opstellen van een plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans'. In dit plan van aanpak wordt een aantal nieuwe, aanvullende maatregelen voorgesteld of onderzocht. Dit betreft o.a. informatie, advies en mogelijke subsidies voor geluidsisolatie van woningen, het verplicht melden van versterkte muziek door horeca en de inzet van horecastewards. Ook wordt ingezet op actief informeren van de buurt bij afgeven van vergunningen voor evenementen. Gelukkig blijkt ook uit onderzoek dat de gelukkigste Utrechters in de binnenstad wonen en dat zeer veel bewoners uit de binnenstad er juist wonen vanwege de voorzieningen in de directe omgeving. In de Utrechtse leefbaarheidsmonitor scoort de binnenstad hoger dan het Utrechts gemiddelde en de uitkomsten van deze monitor zijn de afgelopen jaren onverminderd positief. Wat de gemeente niet de plicht ontneemt om klachten die de leefbaarheid schaden zeer serieus te nemen. Handhaving treedt dan ook op als er meldingen hierover gedaan worden.
In de Omgevingsvisie 2040 worden deze schadelijke trends versterkt. In de visie van Binnenstad030 worden zij afgeremd en omgebogen. Veel richtingen in de Omgevingsvisie 2040 hebben invloed op de woonfunctie, maar zij stelt geen doelen en geeft geen criteria voor woonkwaliteit en leefbaarheid. De toenemende drukte en vermenging van functies die voorzien en gefaciliteerd wordt concurreert met de woonfunctie, maar de Omgevingsvisie 2040 voorziet niet in beleid over of sturing van de bescherming van de woonfunctie. De overkoepelende Omgevingsvisie Utrecht en het Mobiliteitsplan, bieden in dit opzicht evenmin aanknopingspunten. Integendeel, het "*koersdocument van de Omgevingsvisie Utrecht*" (p.16 Omgevingsvisie), de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU 2040), stelt zonder enig voorbehoud dat in de binnenstad "*de nadruk ligt op*	**Schadelijke trends** Wij vinden dat de door u genoemde 'schadelijke trends' niet in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 worden versterkt. Integendeel. Zoals hierboven vermeld wordt aangegeven dat de woonfunctie essentieel is voor de binnenstad (blz. 77 e.v.) en dat daarvoor maatschappelijke voorzieningen en een gezonde leefomgeving van belang zijn (blz. 81 e.v.). De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 erkent de variatie in sferen en functies in verschillende delen van de binnenstad (blz. 69 e.v.). Daarom is het uitgangspunt dat 'elke functie op de juiste plek' moet zitten en dat functies elkaar moeten versterken of zo min mogelijk hinder van elkaar moeten ondervinden (blz. 73 e.v.). Daarbij onderkennen we dat de verhouding en balans tussen functies per locatie (straat/buurt) verschillen. Hierover kan geen algemene, generieke uitspraak gedaan worden. De Omgevingsvisie

menging van functies" en dat "*wonen … niet leidend*" is (p.90). De RSU 2040 stelt zonder voorbehoud dat in de binnenstad "*verblijf centraal*" moet staan (p.132). Op p. 16 van de Omgevingsvisie wordt bevestigd dat "*De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 [voort]bouwt … op de … RSU*". In de binnenstad staat **de kwaliteit van de woonfunctie** voorop. De ontwikkeling van andere functies moet worden afgewogen aan het belang van de woonfunctie en de bewoners. Vereiste is dat te beschermen en te bevorderen kenmerken van woonkwaliteit helder worden omschreven, met als uitgangspunt gezond stedelijk leven. Beleid en vergunningverlening worden dan daarop geënt. Het Mobiliteitsplan, de RSU en de Parkeervisie lopen nu vooruit op de Omgevingsvisie 2040 en moeten dus worden aangepast. Voor de binnenstad wordt op deze gebieden gericht beleid ontwikkeld:	Binnenstad 2040 is een ambitiedocument, een visie op hoofdlijnen. De uitwerking vindt plaats in specifieke projecten en gebiedsprofielen die samen met belanghebbenden worden opgesteld waarin de mix van functies bepaald worden. Vervolgens vindt regulering plaats door middel wet- en regelgeving in specifieke verordeningen en het Omgevingsplan. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is afgestemd met andere richtinggevende documenten zoals de RSU 2040, het Mobiliteitsplan 2040 en de Parkeervisie.
A. Huisvesting De gemeente legt wel de vinger op de zere plek(ken) (richting 9), maar verzuimt in de Omgevingsvisie de bijzondere problematiek van de binnenstad te benoemen.	**A. Huisvesting** In richting 9 wordt juist ingegaan op de bijzondere problematiek van de binnenstad, bijv. de bijzondere samenstelling van de bevolking en woningvoorraad, de onttrekking van woningen voor vakantieverhuur en short stay, en de verkamering en splitsing van woningen.
B. Mobiliteit/Bereikbaarheid Uitgangspunt moet zijn dat huizen goed bereikbaar zijn voor bewoners en dat zij deel kunnen nemen aan het maatschappelijke verkeer. De behoeftes van bewoners zijn heel anders dan die van bezoekers. Voordat maatregelen worden ingevoerd, moet onderzoek gedaan zijn naar de mobiliteitsbehoeftes van bewoners. Het voorgelegde Mobiliteitsplan versterkt de verblijfsfunctie en negeert de mobiliteitsbehoefte van de bewoners. Voor de Parkeervisie geldt hetzelfde. Bij het gesignaleerde gebrek aan ruimte wordt eenzijdig voorkeur gegeven aan de verblijfsfunctie. Maatregelen zoals het afsluiten van de binnenstad voor niet-bestemmingsverkeer en snelheidsverlagingen beschermen de woonfunctie, maar worden genegeerd. De Omgevingsvisie trekt de lijn van het Mobiliteitsplan en de Parkeervisie ten onrechte door.	**B. Mobiliteit/Bereikbaarheid** De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is afgestemd met het Mobiliteitsplan 2040. Bij de verdere uitwerking van plannen is de mobiliteitsbehoefte van de bewoners zeker een onderdeel, naast de behoefte van andere belanghebbenden. We onderschrijven het doel om alleen nog bestemmingsverkeer in de binnenstad toe te laten. Echter ook daar willen we kritisch kijken naar alternatieven voor het auto- en fietsverkeer in plaats van die op alle plaatsen op alle momenten van de dag overal toe te staan. Zo vinden we dat voor het parkeren van voertuigen parkeergelegenheid aan de rand van de binnenstad een goed alternatief kan zijn. Ook zijn we van mening dat bevoorrading efficiënter dan nu het geval is kan worden georganiseerd. Binnen dit hele speelveld zal een balans moeten worden gevonden, rekening houdend met de ambities voor de binnenstad.
C. Uitgaan/overlast Normen voor overlast moeten in overeenstemming gebracht worden	**C. Uitgaan/overlast** Zie ook boven onder het kopje 'de leefbaarheid neemt af'.

met behoefte aan gezondheid en nachtrust van bewoners. In de Omgevingsvisie wordt ervan uitgegaan dat overal in de binnenstad ‘enige overlast’ aanvaardbaar is. Ten onrechte wordt gesteld dat de wettelijke geluidsnormen “bewoners bescherming bieden” (p.105). In de wetgeving zijn voor horecabezoek en terrassen juist uitzonderingen gemaakt omdat het te vaak niet mogelijk is om een horeca-inrichting binnen de normen te exploiteren. Het ruimtelijke en vergunningenbeleid moet de afwezigheid van wettelijke bescherming van bewoners repareren en een gezonde nachtrust en een gezond stedelijk leven voor bewoners moeten waarborgen met overlastnormen.	De binnenstad kent veel rustige plekken en enkele drukke straten en pleinen waar het ook 's nachts drukker is. Dat hoort bij een binnenstad. Bestaande bewoners hebben daar niet (altijd) voor gekozen en hebben hun straat misschien tegen hun zin drukker zien worden. Voor hen is het van belang dat dat hun meldingen van overlast adequaat worden opgepakt en dat wellicht hun woningen goed geïsoleerd worden (ook als deze monumentaal zijn). Daartoe is het plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans’ opgesteld. Het is niet haalbaar in een binnenstad om 's nachts elke straat stil te houden. Wettelijke normen voor bijvoorbeeld horeca hebben alleen betrekking op muziekgeluid en installaties. Het klopt dat er geen normen zijn voor stemgeluid waarop kan worden gehandhaafd. Zie ook boven onder het kopje ‘de leefbaarheid neemt af’.
D. Bezoek/Verblijf De binnenstad is niet altijd evenveel van iedereen. Het gebruik van de openbare ruimte in de binnenstad wordt afgewogen tegen het doel om een hoge woonkwaliteit te handhaven. Het uitbreiden van de verblijfsfunctie wordt begrensd door criteria voor een gezond stedelijk leven en woonkwaliteit voor de bewoners, de ‘altijd verblijvers’. Zonder bijzondere beleidsmaatregelen zal de Omgevingsvisie 2040 de negatieve trends die wij signaleren versterken en de woonfunctie in de binnenstad aantasten	**D. Bezoek/Verblijf** Zie ook boven onder het kopje ‘toeristen en tijdelijke bewoners verdringen bewoners met binding met de stad’. Verblijf centraal stellen is nadrukkelijk niet alleen gericht op recreatie, horeca, festivals, toeristen of bezoekers maar ook op bewoners. Verblijf betekent bijvoorbeeld ook ruimte om te spelen, het creëren van een groene buitenruimte bij je woning of een plek om je buren te ontmoeten. Het gaat erom de openbare ruimte niet als ‘restruimte’ te zien maar als een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Welke verblijfskwaliteit een buitenruimte kan krijgen hangt af van de identiteit en kwaliteit van de plek, en de gebruikers. De inrichting wordt in samenspraak bepaald. De verschillende uitwerkingen van de omgevingsvisie op bladzijde 155 laten juist ook zien hoe verblijfskwaliteit in woonstraten vorm kan krijgen, bijvoorbeeld meer groen en ruimte voor klimaatadaptatie, zitgelegenheid om bij mooi weer buiten te zitten en ruimte om de fiets te parkeren. Hoven kunnen rustige plekken blijven door deze bijvoorbeeld in te richten met veel groen en weinig zitgelegenheid. Tegelijkertijd, om te voorkomen dat alle druk op de binnenstad in enkele straten geconcentreerd wordt, is de ambitie meer bruikbare ruimte te maken op hetzelfde oppervlak (zie voornamelijk richting 2, 4, 6 en 16) en door voorzieningen te spreiden over het hele centrum (ook de westzijde van de sporen) en de hele stad (knooppuntontwikkeling) conform de RSU 2040.

1. WAAROM EEN WOONVISIE VOOR DE BINNENSTAD? In de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 staat "*Utrechtse omgevingsvisies wortelen in het gemeentelijke beleid dat is samengevat als 'gezond stedelijk leven voor iedereen'* *Beleid dat voor de hele stad geldt, verwoord in de overkoepelende Omgevingsvisie Utrecht, wordt in deze omgevingsvisie niet herhaald. Alleen beleid dat vraagt om een specifieke uitwerking in de binnenstad, wordt in deze visie benoemd".* Wonen en werken zijn de twee hoofdfuncties van de binnenstad. Gezond stedelijk wonen staat in de oude binnenstad veel meer onder druk dan elders. Het bijzondere karakter van de binnenstad en de geheel eigen problematiek vragen om daaraan aangepast beleid. Zonder een uitgewerkte visie op wonen schiet de Omgevingsvisie 2040 Binnenstad tekort. **Het volstaat niet om voor een visie op wonen te verwijzen naar de overkoepelende Omgevingsvisie Utrecht. Daarom heeft Binnnenstad030 een eigen woonvisie voor de binnenstad geschreven. Bijna 1.100 bewoners hebben hier de afgelopen weken hun steun aan gegeven**.	**1. WAAROM EEN WOONVISIE VOOR DE BINNENSTAD?** Hartelijk dank voor uw uitgebreide visie op wonen in de binnenstad. Op de eerste plaats houdt de woningmarkt zich slecht aan grenzen, en is in zekere zin een communicerend vat. Vanuit dat perspectief ontwikkelen we op verschillende schaalniveaus woonbeleid. Voor wat betreft maatregelen om – binnen onze mogelijkheden – de bestaande woningvoorraad te beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen hebben wij onze inzet daarom opgenomen in bijv. de Woonvisie en Huisvestingsverordening. Hierin is ook al aantal maatregelen genomen die hun aanleiding vinden in de binnenstad. Door deze stedelijk in te zetten voorkomen we verschuivingen van excessen van de ene wijk naar de andere. Wij hebben ervoor gekozen om te verwijzen om de Omgevingsvisie in omvang te beperken en leesbaar te houden. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is juist opgesteld vanuit de overweging dat de binnenstad een bijzonder gebied is. De binnenstad is niet alleen een woonwijk en niet alleen een wijk om te werken. Het is ook een gebied om te winkelen, te studeren, van kunst en cultuur te genieten en uit te gaan. Die mix van functies maakt de binnenstad uniek en anders. In die mix stellen we in de Visie dat een vitale binnenstad niet zonder bewoners kan. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 gaat daarom expliciet in op de variatie en balans tussen functies in (blz. 68 – 107). Daarbij focussen we ons ook op de woonfunctie en de woonomgeving in de binnenstad, als een verbijzondering van de Omgevingsvisie voor geheel Utrecht en de woonvisie (blz. 77 e.v.).
2. DE WOONVISIE VAN BINNENSTAD030 ***In wat voor stad willen wij wonen?*** **De bewoners** Bewoners en ondernemers vormen al eeuwen de ruggengraat van elke bloeiende stad. Zo bestaat ook Utrecht al 900 jaar bij de gratie van zijn bewoners. Zij bewaren het erfgoed van de middeleeuwse binnenstad, zij zorgen voor sociale samenhang en economische groei, zij houden de bibliotheek, het buurtcafé, de sportscholen in leven. Door er van harte te wonen, te werken en te leven vormen zij de ziel van de stad. **Het gemeentebestuur** De bestuurders van de stad zijn de gekozen vertegenwoordigers van	**2. DE WOONVISIE VAN BINNENSTAD030** ***In wat voor stad willen wij wonen?*** Inderdaad kan een vitale binnenstad niet zonder bewoners. Zonder bewoners zou de binnenstad zijn ziel verliezen. Tegelijkertijd is de binnenstad niet alleen een woonwijk, maar een plek waarvan oudsher allerlei functies samen komen voor bewoners van de hele stad en bezoekers van verder weg. Het zoeken naar een manier waarop de verschillende functies het beste samengaan met behoud van de 4 belangrijkste kwaliteiten van de binnenstad (schoonheid, variatie, veerkracht, in een ontspannen omgeving) is de kern van de

de bewoners, zij moeten zich inspannen om de kwaliteit van wonen en de leefbaarheid te bewaken. Dat kan alleen in serieuze samenwerking met elkaar. Initiatieven van bewoners en verschillende vormen van bewonersparticipatie zullen hierbij onmisbaar zijn. Gezond stedelijk leven staat in de oude binnenstad meer onder druk dan in andere delen van de stad. Daarom is specifieke uitwerking nodig voor de binnenstad, waar verschillende manieren van ruimtegebruik elkaar in de weg kunnen zitten. Het voldoet niet om voor dit onderwerp te verwijzen naar de overkoepelende Omgevingsvisie voor heel Utrecht. Daarin is geen samenhangende tekst over bewonersbelangen te bespeuren. Daarom doen wij een voorzet. Ter wille van de bewoners moet de Omgevingsvisie van de Binnenstad beginnen met een heldere beschrijving van gezond wonen en werken in de binnenstad. Dát moet het uitgangspunt zijn dat bepaalt welke andere plannen voor de toekomst mogelijk zijn: vormen van werkgelegenheid, cultuur, toerisme. Want een bewoner van de binnenstad kan niet weg als hij klaar is met een dag drukte, hij “verblijft” er altijd, hij wóónt er. De bezoeker is er te gast.	Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie formuleert ambities voor de ontwikkeling van de binnenstad. De concrete uitwerkingen in beleid en plannen vinden plaats vinden samen met belanghebbenden. Per onderwerp en gebied worden de belangen van bewoners, ondernemers, bezoekers en andere belanghebbenden afgewogen (o.a. in gebiedsprofielen). Daarbij lopen belangen vaak parallel. Bewoners hebben winkels en voorzieningen nodig, ondernemers klanten en bezoekers die voor een deel weer uit bewoners bestaan. Bewoners en ondernemers zijn gebaat bij goed nabuurschap waarbij rekening gehouden wordt met elkaars belangen. Tegelijkertijd willen we benadrukken dat het algemeen belang niet per se overeenkomt met het individuele belang. Waar belangen schuren, is het aan het gemeentebestuur om knopen door te hakken. Dit kan niet in algemene termen omdat de mix van functies per straat of gebied anders is. De balans tussen functies moet derhalve per gebied en situatie bekeken worden.
De Utrechtse binnenstad die wij willen **Stabiele bewoning door gericht huisvestingsbeleid** • Stabiele bewoning, dat wil zeggen: mensen die voor lange tijd in de stad wonen en werken. • Daarbij is het van groot belang dat bewoners een mix zijn van jongeren en ouderen, alleenstaanden, gezinnen met kinderen, woongroepen, huurders en eigenaren uit alle lagen van de bevolking. • Mensen met verschillende inkomens, dus plaats voor sociale huurwoningen en middenhuur, koophuizen voor middeninkomens, en monumentale en grote panden voor bewoning door mensen met hoge inkomens. • Aan de koop van een pand is woonplicht voor de eigenaar gekoppeld. • Kortstondige verhuur aan toeristen van gehele woonhuizen staat de gemeente niet toe. • Een voorwaarde voor stabiele bewoning is dat de kwaliteit van de woonomgeving gegarandeerd is.	**De Utrechtse binnenstad die wij willen** **Stabiele bewoning door gericht huisvestingsbeleid** Uw oproep toe stabiele bewoning onderschrijven wij. Op blz. 77 e.v. benoemen wij de door u geopperde punten. We gaan op een aantal punten in. **Hoe zorgen we voor een gevarieerd woningaanbod dat geschikt is voor diverse groepen?** Het is belangrijk dat er in de binnenstad een gevarieerd woningaanbod blijft zodat de bevolkingssamenstelling divers blijft. Als je de variëteit aan woningen in de binnenstad behoudt en waar mogelijk groter maakt, krijg je ook een grotere diversiteit aan bewoners en versterk je de binnenstad als geheel. Gezien de huidige bevolkingssamenstelling van de binnenstad, zijn er vooral meer betaalbare woningen nodig voor ouderen, gezinnen met kinderen, lagere inkomensgroepen en Utrechters met een beperking. Ook zijn er weinig woningen beschikbaar voor bijzondere huishoudsamenstellingen. Met het oog op de gewenste variatie, kijkt de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen per binnenstadsbuurt welk type woning gewenst is. Toch weten we ook dat niet alle huishoudsamenstellingen zo maar kiezen om in de binnenstad te wonen. Het aandeel gezinnen zal lager blijven liggen dan in andere wijken. Bovendien is de gedachte van de Huisvestingswet dat woningzoekenden keuzevrijheid hebben. Zij moeten zelf kunnen

	kiezen waar ze willen wonen. Daarmee hebben we geen invloed om 'wie' er in de binnenstad komt wonen anders dan via 'verleiding' De gemeente stimuleert de ontwikkeling van geclusterde en collectieve woonvormen (voortbouwend op traditionele 'hofjes'), die zijn gericht op 'samen leven' en het creëren van een gemeenschapsgevoel. De buitenruimte kan daar een rol bij spelen. Zie bijvoorbeeld bewoners die samen een binnenhof beheren en daar gezamenlijk gebruik van maken. Hier maakt de gemeente afspraken over met ontwikkelaars. Een andere manier waarop de gemeente de variëteit aan woningen en dynamiek in de binnenstad kan stimuleren, is het combineren van wonen met andere functies zoals werken. De gemeente moedigt wonen boven winkels aan omdat het extra-woonruimte oplevert en goed is voor de sociale veiligheid en leefbaarheid van het kernwinkelgebied, terwijl op de begane grond andere functies mogelijk zijn. Een aandachtspunt daarbij is dat functies elkaar kunnen hinderen en dat wonen niet altijd goed samengaat met andere functies. **Hoe zorgen we voor een betaalbaar woningaanbod?** De bouw van betaalbare woningen in de binnenstad is een lastige opgave. Immers, de vastgoedprijzen zullen de komende jaren vermoedelijk alleen maar stijgen en de locaties waar woningen kunnen worden toegevoegd zijn schaars. De gemeente Utrecht heeft en bouwt zelf geen woningen, maar heeft wel een aantal sturingsmogelijkheden, bijvoorbeeld door eisen te stellen aan de maximale koop- en verhuurprijs van woningen. Daar waar mogelijkheden zijn voor nieuwbouw of transformatie in de binnenstad, kiest de gemeente voor een zo gevarieerd mogelijk aanbod aan betaalbare huur- en koopwoningen. Dit betekent dat waar mogelijk woningen worden toegevoegd in de categorieën: sociale huur, middenhuur en (innovatieve vormen van) betaalbare koop. Daarbij kijken we nadrukkelijk of de kwaliteit nog door de beugel kan (we willen voorkomen dat de woningen te klein worden). **Hoe verhoudt wonen zich tot menging andere functies?** Het is belangrijk dat het prettig wonen is en blijft in de binnenstad. Er zal in (delen van) de binnenstad meer reuring zijn dan in andere wijken; het is immers de plek van de stad waar verschillende functies samenkomen (o.a. wonen, werken, winkelen, studeren en uitgaan).

	Wij willen een gezonde mix creëren van wonen en voorzieningen voor zowel bewoners als bezoekers. Als het gaat om de kwaliteit van de woonomgeving, dan gaat het om de vraag hoe de balans is tussen wonen en andere functies in de binnenstad. Dat is een vraagstuk van ruimtelijke ordening en niet alleen een volkshuisvestelijk vraagstuk. De gebiedsprofielen zijn bij uitstek geschikt om een integrale afweging te maken tussen functies op een specifieke locatie. Wat wel volkshuisvestelijk is, is het beschermen van de bestaande woonvoorraad tegen verschillende tegen excessen. Hieronder gaan we in op de drie vormen van bescherming: ○ *shortsay en toeristische verhuur,* ○ *het omzetten en splitsen van woningen,* ○ *opkopen door beleggers (en duur doorverhuren).* **Hoe voorkomen dat er te veel shortstay en toeristische verhuur ontstaat?** Betrokken bewoners zorgen voor levendigheid, sociale veiligheid en sociale samenhang in de binnenstad, vooral als zij langer op één plek wonen. Een gevoel van eigenaarschap gaat over het algemeen samen met betrokkenheid en zorg voor de omgeving, waaronder het erfgoed. Binnenstadsbewoners verhuizen echter vaker dan gemiddeld in Utrecht. Behoud van woonruimte en continuïteit van bewoners is gezien de schaarste aan woningen en met het oog op sociale samenhang een speerpunt voor de gemeente. Daarom wordt zo mogelijk voorkomen dat woonruimten een andere functie krijgen. Transformatie van woningen naar andere functies wordt zo veel mogelijk tegengegaan. Het onttrekken van woningen voor shortstay (gemeubileerde woonruimteverhuur tot maximaal 12 maanden) is vanaf april 2020 verboden. Vakantieverhuur (Airbnb) mag niet langer dan 60 dagen. Short stay is eventueel nog wel mogelijk bij transformatie van een niet-woonfunctie of bij nieuwbouw. En tot slot is er in principe geen ruimte meer voor nieuwe hotelontwikkeling na een aantal jaren van groei, tenzij het om bijzondere middelgrote concepthotels of bijzondere doelgroephotels gaat (zie ook: ‘Beleid tijdelijk verblijf en bijstelling hotels’ bij agendapunt 14 en het Toerismebeleid)

	Hoe voorkomen dat woningen niet allemaal worden omgezet en gesplitst? Het omzetten van woningen naar kamerverhuur en het splitsen van woningen is lucratief voor de eigenaar, maar wanneer dit op grote schaal plaats vindt, heeft het een ongewenst effect op de woningvoorraad en op de leefbaarheid. Een vergunning voor het splitsen of omzetten (verkameren) van zelfstandige woningen is

	daarom alleen mogelijk als de leefbaarheid in de buurt het toelaat en de druk op de openbare ruimte hierdoor niet te groot wordt. Denk bijvoorbeeld aan geluidsoverlast of aan de ruimte die nodig is voor extra auto- en fietsparkeren. De gemeente vraagt bij dergelijke initiatieven een leefbaarheidstoets (onderdeel van de Huisvestingsverordening). Om de leefbaarheid te bevorderen stelt de gemeente extra oppervlakte- en geluidsisolatie-eisen bij het splitsen en omzetten van woningen. Om de leefkwaliteit van kleinere woonruimtes te garanderen en te voorkomen dat het onaantrekkelijke doorgangshuizen worden, stelt de gemeente bij splitsing oppervlakte-eisen. De gemeente kijkt periodiek of de voorwaarden in de Huisvestingsverordening nog actueel zijn. Daarbij wordt voor de verschillende wijken en buurten gekeken of er maatwerk nodig is. Dan gaat het bijvoorbeeld om de vraag of de leefbaarheidstoets zwaarder (of minder zwaar) kan wegen voor woningen in de binnenstad. **Hoe zorgen we ervoor dat niet alle woningen wordt opgekocht door beleggers (‘buy tot let’)?** We hebben in 2020 ook onderzoek laten uitvoeren door het Kadaster naar de ontwikkeling van de koopwoningmarkt en specifiek buy-to-let in de jaren 2009-2019. Uit dit onderzoek bleek dat de laatste jaren het aandeel woningen (niveau stad) dat opgekocht wordt door private verhuurders steeds verder gestegen is. In 2019 was dit 24% gemiddeld. In het eerste half jaar van 2020 liep dit verder op naar 32%. En nu de laatste maanden zelfs naar 40%. Wij vinden dit geen goede zaak, aangezien het aannemelijk is dat deze woningen worden opgekocht voor de verhuur, ook wel ‘buy to let’ genoemd. Een toename van ‘buy to let’ kan leiden tot prijsopdrijving van woningen en daarmee tot een verslechtering van de positie van de koopstarter en van de toekomstige huurders van deze woningen (huisjesmelkerij, hoge huren). Dit bleek ook uit het onderzoek van het Kadaster dat de stijging van het aandeel private verhuurders in alle woningaankopen (11% in 2013 naar 24% in 2019) en van het aandeel woningen dat wordt aangekocht voor ‘buy to let’, een direct effect heeft gehad op de prijsstijging van woningen en op de positie van koopstarters. Het aandeel koopstarters binnen alle kooptransacties is gedaald van (46% in 2013 naar 31% in 2019). De private verhuurders blijken in dezelfde prijscategorieën te kopen als de koopstarter. Dit zorgt er mede voor

	dat koopstarters stadsbreed bijna geen woning meer kunnen kopen onder de € 220.000,-. Uit informatie van het Kadaster blijkt dat momenteel 46% van de Utrechtse koopstarters meer dan € 350.000,- betaalt voor een eerste woning. Wij doen het volgende om dit tegen te gaan: • Wij hanteren bij nieuwbouw van betaalbare koopwoningen bij verkoop gemeentegrond een zelfbewoningsplicht. Ook nemen wij deze zelfbewoningsplicht op in anterieure overeenkomsten wanneer een ontwikkelaar wil bouwen en van onze medewerking afhankelijk is. • Voor de bestaande woningvoorraad ontbreekt tot nu toe de juridische grondslag om dit te kunnen doen. Een zelfbewoningplicht grijpt op het eigendomsrecht in en dat vraagt om een juridische grondslag en een goede onderbouwing om een dergelijk verbod op te leggen. Een gemeente kan dit dus niet 'zomaar' doen. • Wij maken het kopen van een woning voor beleggers of speculanten financieel minder aantrekkelijk door regulering van het gebruik van bestaande woningen. Hierdoor heeft de belegger minder verdienmogelijkheden. Dat doen we door het omzetten en splitsen, onttrekken van woningen en het gebruik voor tijdelijk verblijf (short stay) vergunningplichtig te maken en door regels te stellen aan particuliere vakantieverhuur in woningen. • Voor de toekomst. De Tweede Kamer heeft op 10 maart jl. (via een amendement) ingestemd met het opnemen van een regeling voor de opkoopbescherming in de Huisvestingswet. Deze opkoopbescherming gaat uitdrukkelijk ook op voor de bestaande woningvoorraad. Als de Eerste Kamer hiermee instemt, kan de gemeenteraad in de Huisvestingsverordening gebieden aanwijzen waar betaalbare en goedkope woningen tot vier jaar **na aankoop** van die woning, niet verhuurd mogen worden. Deze regeling zal ook een vergunning mogelijk maken voor uitzonderingssituaties. • Vooruitlopend op de mogelijkheden van de nieuwe uniforme, landelijke regeling voor goed verhuurderschap bekijken wij op welke manier we deze voorwaarden van goed verhuurderschap al kunnen toepassen binnen de bestaande juridische regelingen. Het stellen van voorwaarden van goed verhuurderschap in combinatie met een verhuurvergunning kan – bij overtreding van de voorwaarden - ook leiden tot een verhuurverbod.

	Tegelijk zoeken we wel naar een balans. Als woningen voor een redelijke prijs verhuurd worden, dan voorzien deze ook in een behoefte. Er zijn ouders die voor een groep studenten een woning kopen. Daar zijn we niet per se op tegen.
De garantie van kwaliteit van de woonomgeving • Bewoners moeten 24 uur per etmaal met alle vervoermiddelen hun huis kunnen bereiken. Voor laden en lossen, verschillende vormen van dienstverlening, medische hulp en verzorging – de voordeur moet zo nodig bereikbaar zijn met auto. • Het voetgangersgebied in de binnenstad moet niet uitgebreid worden, want ook met de fiets moeten bewoners altijd bij hun huis kunnen komen. • Het gebruik van de openbare ruimte wordt afgestemd op de kwaliteit van de bewoning ter plekke. Want bezoekers en toeristen zijn te gast in een stad waar gewoond wordt. • Door de vele kleine huizen in de oude binnenstad, is toeristenvrije verblijfsruimte voor bewoners op hun eigen stoep en in binnentuinen heel belangrijk. • Er blijven plekken van rust en ruimte die niet bedoeld zijn voor bezoekers en toeristen: stille straten waar je voor je voordeur op de stoep kan zitten, binnentuinen, stegen en hoven, geluidluwe plekken, speeltuintjes en sportveldjes. • Het voetgangersgebied (dat vooral in de winkelstraten ligt) laat in de avonduren heel duidelijk zien, wat het effect is als er leegstaande panden zijn: Donker, stil en het voelt onveilig aan. • Bewoning van leegstaande verdiepingen boven commercieel gebruikte ruimtes wordt daarom bevorderd en aantrekkelijk gemaakt voor eigenaren van het pand. • Het is belangrijk dat bewoners en toeristen niet alleen maar op terrassen kunnen zitten, maar ook op allerlei andere plekken waar zij geen dure kop koffie hoeven te kopen. Mooie voorbeelden zijn de vlonders langs de singel, de “zitkeien” op het Domplein en de bankjes onder de bomen op de Mariaplaats. Allemaal heel ontspannen plekken om gratis te zitten zo lang als je wilt, om elkaar te ontmoeten. • Kinderopvang, scholen, speeltuintjes, sportclubs, wijkcentra, gezondheidscentra zijn binnen tien minuten lopen van huis uit bereikbaar. • Ook liggen de parkeerplaatsen van bewoners hooguit tien minuten lopen van hun woonhuis.	**De garantie van kwaliteit van de woonomgeving** Op weg naar 2040 streeft Utrecht naar een binnenstad waarvan de mobiliteit in balans is met de gewenste sfeer. Die ontspannen sfeer behoudt de stad door een inrichting met meer ruimte voor voetgangers en voor aangenaam verblijven. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer. In de binnenstad draait de inrichting in de eerste plaats om wonen, winkelen en verblijven door mensen en niet om stromen verkeer te faciliteren. Een aspect dat hieraan kan bijdragen is het verminderen van het autoverkeer dat een alternatief heeft of een alternatief kan worden geboden. Door minder autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand, in de binnenstad toe te laten kan een bijdrage worden geleverd aan het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat. Dit komt ten goede aan andere functies, zoals hierboven genoemd. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en (24 uur per etmaal voor) nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. Duidelijk is wel dat in de toekomst niet iedere individuele bewoner nog voor de deur kan parkeren. Bij de verdere uitwerking per straat moet duidelijk worden, op welke straten dat niet meer en op welke straten het nog wel mogelijk blijft. Utrecht kiest ervoor, het gebied waar voetgangers dominant zijn te verruimen en de bezoekers ook uit te nodigen een groter rondje te lopen buiten het kernwinkelgebied. Ook daar zijn aantrekkelijke winkels en andere voorzieningen. Het klopt dat het streven is het voetgangersgebied in de binnenstad te vergroten. Daarnaast willen we het domein van de voetganger in de binnenstad vergroten buiten het voetgangersgebied. De voor voetgangers beschikbare ruimte is

	vaak nu al erg beperkt (o.a. door de ruimte voor (geparkeerde) auto's), terwijl met de groei van de stad het aantal bezoekers aan de binnenstad nog sterk zal toenemen. We gaan op zoek naar een passende vorm om de fietser in het voetgangersgebied 'te gast' te laten zijn, rekening houdend met drukte op bepaalde tijden, veiligheid en sociale veiligheid in de rustige uren. Dat geldt ook voor andere noodzakelijke verplaatsingen, zoals laden en lossen. De aanpassing van het voetgangersgebied zal in samenspraak met belanghebbenden worden vormgegeven. De kern van 'openbare ruimte' is dat deze openbaar toegankelijk is. Dat betekent dat deze ook door bezoekers gebruikt kan worden. Uiteraard wordt de openbare ruimte ingericht in samenhang met de functies in panden. In woonstraten streven we ook naar een inrichting die bij bewoning past. Daarbij hoort ook de wens om sommige binnentuinen niet met het grote publiek te delen maar te behouden als tuin van bewoners waar de toevallige bezoeker zich als nette gast gedraagt. Zie boven onder punt D. Bezoek/Verblijf. Overigens zijn we het met u eens dat bewoners en bezoekers niet alleen op terrassen maar ook op andere plekken in de openbare ruimte moeten kunnen verblijven. In het Plan van aanpak leegstand voor de binnenstad 'Morgen Mooier Maken' staat uitgewerkt hoe de gemeente samen met partners de leegstand wil aanpakken, onder meer door wonen boven winkels te stimuleren. Zie ook hierboven onder het kopje 'stabiele bewoning'. Ook wij vinden dat basisvoorzieningen zoals kinderopvang, scholen, speeltuintjes en gezondheidscentra binnen 10 minuten lopen bereikbaar moeten zijn. Een sportclub zal veelal wat verder van de binnenstad verwijderd zijn.
Gezond wonen in een duurzame stad • Bij ieder infrastructureel plan in en om de stad worden maatregelen getroffen die schone lucht, groene ruimte en schaduw garanderen én geluidsoverlast voorkomen. Bij het opstellen van gebiedsprofielen moeten deze voorwaarden voor gezond wonen het uitgangspunt zijn. • Momenten en plekken van rust zijn essentieel voor gezond wonen. Nu zorgt met name geluid (horeca, evenementen) voor veel overlast. • Bewoners moeten verzekerd zijn van voldoende, ongestoorde nachtrust. Daarvoor moet regelgeving worden ingezet en handhaving daarvan.	**Gezond wonen in een duurzame stad** Gezond wonen is één van de ambities van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040, naast het faciliteren van en balans houden tussen wonen en andere functies in de binnenstad. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 zet evenals u in op minder gemotoriseerd, en emissieloos verkeer, schone lucht, groene ruimte en schaduw. Ook erkent de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 dat geluidsoverlast voorkomen en bestreden moet worden. Bewoners moeten inderdaad allemaal goed kunnen slapen. De meeste straten zijn 's nachts stil. In een aantal straten is dat niet het geval. Idealiter

• Het is de verantwoordelijkheid van horecabedrijven om geluidsoverlast van hun terrassen te voorkomen door adequate geluidsisolatie. De gemeente moet dit in een beleidsmaatregel eisen. • De fiets is niet alleen een ontspannen manier om naar de binnenstad te komen, het is ook de meest milieuvriendelijke en gezonde manier voor bewoners om zich ín de binnenstad te verplaatsen • Bewoners moeten zo vrij mogelijk door de binnenstad kunnen fietsen. De routes door de binnenstad zijn voor fietsers het snelste. De bewoners brengen zo hun kinderen naar het kinderdagverblijf of naar school, gaan naar hun werk, het station of hun sportschool. Zij doen hun boodschappen op de fiets. Het is niet logisch om daarvoor een route te nemen die om de binnenstad heen rijdt. Dan zouden er juist weer allerlei verbindingen vanaf die ring de binnenstad ín moeten komen. In een binnenstad die zo gezond en leefbaar is, kunnen verschillende bewoners langdurig blij wonen in verbondenheid met hun stad. Dat is goed voor heel Utrecht, want: ***Een leefbare stad is een blije stad. Een blije stad is een gastvrije stad.***	past het ritme van de bewoners bij het ritme van de straat. Daar waar dat niet het geval is doordat straten drukker zijn geworden sinds de bewoners er kwamen, moet met bewoners, ondernemers en de gemeente bekeken wat zij nodig hebben (denk aan aanpak van bepaalde overlast of isolatie of andere indeling van de woning) om toch te kunnen slapen. Al voor de afronding van deze omgevingsvisie is begonnen met het opstellen van een plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans'. In dit plan van aanpak wordt een aantal nieuwe, aanvullende maatregelen voorgesteld of onderzocht. Dit betreft o.a. informatie, advies en mogelijk subsidies voor geluidsisolatie van woningen, het verplicht melden van versterkte muziek door de horeca en inzet van horecastewards. Ook wordt ingezet op actief informeren van de buurt bij afgegeven vergunningen voor evenementen. Wat betreft uw opmerking over terrassen zie boven onder het kopje 'de leefbaarheid neemt af'. Wij zijn het met u eens dat fiets van belang is voor de bewoner van de binnenstad. Overigens is fietsen is niet vanzelfsprekend gezonder en milieuvriendelijker dan lopen. Fietsen in de binnenstad blijft mogelijk. We gaan op zoek naar een passende vorm om de fietser in het voetgangersgebied 'te gast' te laten zijn, rekening houdend met drukte op bepaalde tijden, veiligheid en sociale veiligheid in de rustige uren.
3. DE REACTIE OP DE OMGEVINGSVISIE BINNENSTAD 2040 Hieronder volgt de reactie op de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Deze is gesplitst in drie overkoepelende uitgangspunten en een puntsgewijze reactie. Alle citaten uit de Omgevingsvisie zijn *schuin tussen aanhalingstekens* aangegeven.	
3.1 Drie overkoepelende uitgangspunten Wij hebben drie overkoepelende uitgangspunten in reactie op de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 geformuleerd **1. De binnenstad is níet evenveel van iedereen** *"De binnenstad moet van alle Utrechters zijn en voor iedereen iets om trots op te zijn."* Bewoners vormen het fundament van elke stad of dorp. Zij zetten zich in voor sociale samenhang, zorgen voor de huizen waarin zij wonen en voor de woonomgeving in brede zin. Zij hebben die zorg omdat ze van hun woonplek houden én uit welbegrepen eigenbelang. Zij hebben er hun werk of bedrijf, hun kinderen groeien er op, zij werken er aan hun toekomst. Zo zijn ook de bewoners van de binnenstad het fundament en de ziel ervan. Bezoekers zijn er te gast.	**3.1 Drie overkoepelende uitgangspunten** 1. Inderdaad kan een vitale binnenstad niet zonder bewoners. Zonder bewoners zou de binnenstad zijn ziel verliezen. (zie ook blz 77 e.v.) Tegelijkertijd is de binnenstad niet alleen een woonwijk, maar een plek waarvan oudsher allerlei functies samen komen voor bewoners van de hele stad en bezoekers van verder weg. En dus is de binnenstad ook voor hen van belang. Het zoeken naar een manier waarop de verschillende functies het beste samengaan met behoud van de 4 belangrijkste kwaliteiten van de binnenstad is de kern van de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie formuleert ambities voor de ontwikkeling van de binnenstad. De concrete uitwerkingen in beleid en plannen vinden plaats vinden samen met belanghebbenden. Per

2. 'Verblijf' bekijken vanuit het standpunt van de 'altijd verblijvers' *"De sfeer ontspannen en gastvrij houden door verblijf centraal te stellen." "Bewoners en bezoekers voelen zich hier welkom en veilig. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer, niet al te druk en met een lage snelheid. In de binnenstad draait het om verblijven door mensen en niet om stromen door verkeer."* Het woord verblijf kent als betekenis: plaats waar men tijdelijk of duurzaam gevestigd is. Binnenstad030 vindt de term 'verblijf' een warrig begrip met teveel verschillende kanten om zonder specifieke uitwerking als uitgangspunt voor allerlei verschillende maatregelen te nemen. Feit is dat bezoekers er kort verblijven en dat bewoners er hun vaste verblijfplaats hebben. ***3.* De kwaliteit van wonen in de binnenstad is het gewicht op de weegschaal waartegen de andere functies worden afgewogen** "*Er is voldoende reden om juist nu beter naar de binnenstad te kijken. De dynamiek van het gebied is groot. Wonen, werken, winkelen, studeren, ontmoeten en uitgaan komen hier samen. Dat zorgt voor levendigheid, maar stelt ook vragen over de balans tussen die functies en de ambities voor de toekomst."* Balans kan niet ontworpen worden. Balans ontstaat op verschillende momenten op verschillende plekken en vereist maatwerk. Wie bepaalt de balans? Wie legt gewicht in de schaal?	onderwerp en gebied worden de belangen van bewoners, ondernemers, bezoekers en andere belanghebbenden afgewogen (o.a. in gebiedsprofielen). 2. Wat betreft het begrip 'verblijf' zie boven onder het kopje 'toeristen en tijdelijke bewoners verdringen bewoners met binding met de stad' en kopje D. Bezoek/Verblijf. Verblijf is wat ons betreft een helder begrip. Het is ook duidelijk dat de invulling van 'verblijf' afhankelijk van de plek verschillend ingevuld kan worden. Dat gebeurt met de direct betrokkenen bij de plek, bij bijv. herinrichtingsprojecten of het opstellen van gebiedsprofielen (blz. 193). 3. We zijn het met u eens dan het bepalen van de balans tussen functies maatwerk vereist, afhankelijk van plaats en tijd. Elke plek kent zijn eigen balans gebaseerd op zijn identiteit en kwaliteiten. Die balans kan verschillen per tijdstip van de dag of door het jaar heen. Die balans moet ook samen met de betrokkenen bij een plek onderzocht worden. Er is geen wondermiddel om te bepalen welke balans op zijn plaats is. Wij stellen voor om de balans met allen belanghebbenden te bespreken en vast te leggen in gebiedsprofielen. Het is aan het gemeentebestuur om de gebiedsprofielen vast te stellen, en bij eventuele onenigheid tussen belanghebbenden knopen door te hakken.
3.2 Puntsgewijze reactie op de 26 richtingen **De schoonheid van de binnenstad behouden, vergroten, benutten en 'beleefbaar' maken** In hoeverre gaat 'beleefbaar maken' ten koste van ander kwaliteiten zoals schoonheid, authenticiteit en leefbaarheid? *Richting 1. Beeldbepalende gebouwen publiek toegankelijk maken* Onder voorwaarde dat onderzocht en vastgelegd is wat er maximaal kan zonder dat er schade aan exterieur, interieur en sfeer wordt toegebracht, met het doel om deze gebouwen in al hun grootsheid te bewaren. Werven en werfkelders moeten geen voorwerp van exploitatie zijn. De schaal waarop dit nu gebeurt is de maximale. Zij zijn kwetsbaar erfgoed, uniek in de wereld. Vanaf straatniveau en vanaf het water zijn zij al heel goed 'beleefbaar'. Door de rust die op de werven heerst (bijvoorbeeld aan Oudegracht Zuid) zijn zij een	Richting 1 Het doel van het toegankelijk maken van beeldbepalende gebouwen is om de schoonheid van deze gebouwen te bewaren en met meer mensen te delen. "Beeldbepalendheid" en toegankelijkheid voor "iedereen" zijn niet altijd een noodzakelijk of wenselijk duo. Beeldbepalend heeft vaak te maken met de wijze waarop zich een gebouw aan het publiek presenteert. De binnenzijde, hoe spectaculair ook, is bij woonhuizen voor de bewoner en genodigden. "Open

betoverende oase in de stad. Dat moet zo blijven. “*Meer werfkelders publiek toegankelijk maken en werven benutten als uitbreiding van het straatniveau*” tast deze kwaliteit aan en is in strijd met duurzaam behouden.	monumentendag” en “Open Tuinendag” zijn waardevolle en succesvolle evenementen waarbij de “uitnodiging” bij de eigenaar ligt. Wij willen voorkomen dat beeldbepalende publiek toegankelijke gebouwen (kerken, bibliotheken, raadskelder, vleeshuis, etc) aan die “openbaarheid” worden onttrokken. Bovendien willen we graag dat gebouwen met behulp van hun eigenaren hun individuele “verhaal vertellen”. Een nieuwe functie moet passen bij de schaal en het karakter van het gebouw en de directe omgeving. Dat geldt ook voor werven en werfkelders. Het eventueel toegankelijk maken van werfkelders kan wanneer hiervoor een passende functie wordt gevonden die het mogelijk maakt de werfkelders te behouden, benutten en beleefbaar te maken. Werven zijn niet allemaal goed toegankelijk en voor publiek gebruik geschikt waar deze deels door bewoners of bedrijven voor privaat of commercieel gebruik zijn toegeëigend. Waar dat haalbaar is en goed inpasbaar is, zijn de werven toegankelijk gemaakt voor mensen met een lichamelijke beperking. De werven vormen een uitzonderlijke en zeldzame vorm van openbare ruimte net als de zogenaamde stoepenzone op straatniveau. De ruimte is ontstaan door een wisselwerking tussen privaat en openbaar, een overgangsgebied tussen beide. Hier heerst een evenwicht tussen te gast zijn en openbaarheid, geen verkeersruimte maar verblijfsruimte. We scherpen de tekst op enkele punten aan. Blz. 29 3de alinea Daarnaast is het de moeite waard om monumentale panden niet alleen van buiten te zien zijn, maar ook zoveel mogelijk voor publiek toegankelijk. Wordt: Daarnaast is het de moeite waard als **bijzondere** panden niet alleen van buiten te zien zijn, maar ook zoveel mogelijk voor publiek toegankelijk. Blz. 29 4de alinea Monumenten kunnen vaak goed worden aangepast aan de dynamiek van de stad. Erfgoed en ontwikkeling zijn dan een gouden combinatie. Een voorwaarde is dat er zorg voor wordt gedragen dat ingrepen in het erfgoed omkeerbaar zijn. Het warenhuis de Winkel van Sinkel werd bijvoorbeeld eerst een bankgebouw en is nu grand café.

	Wordt: Monumenten kunnen vaak goed worden aangepast aan de dynamiek van de stad. Erfgoed en ontwikkeling zijn dan een gouden combinatie. Een voorwaarde is dat er zorg voor wordt gedragen dat ingrepen in het erfgoed omkeerbaar zijn en de transformatie een kwalitatief waardevolle laag aan de geschiedenis van het pand toevoegt. Het “verhaal van het eeuwenoude gebouw” maakt deel uit van het visitekaartje van de functie die er gevestigd is. Het warenhuis de Winkel van Sinkel werd bijvoorbeeld eerst een bankgebouw en is nu grand café. **Blz. 29** **Wat zie je in 2040?** ▪ Er zijn meer karakteristieke beeldbepalende gebouwen waar je regelmatig in kunt. Ook bijzondere (werf)kelders. ▪ Bij transformatie van een beeldbepalend gebouw wordt de geschiedenis van de plek met trots benut. ▪ Met nieuwe technieken kun je de historie zien en beleven. ▪ De technische staat van de werven is goed. Blz. 30 1ste alinea **Nergens op de wereld zijn grachten met werven en werfkelders te vinden zoals in Utrecht**. Ze zijn het resultaat van een bijzondere wisselwerking tussen publiek en privaat eigendom en gebruik. Ze vormden de haven van de middeleeuwse handelsstad. De werven zijn onderdeel van de ziel van de stad, maar ze zijn ook kwetsbaar. Om het te behouden, moeten eigenaren en gemeente de komende jaren investeren om ze in goede staat terug te brengen. Vervolgens is permanent onderhoud nodig. Om werven, kelders, de straten boven de kelders en kades duurzaam te behouden, zijn waarschijnlijk ook aanpassingen nodig in gebruik en beheer. Ongebruikte kelders kunnen weer een functie krijgen. Bijzondere (werf)kelders kunnen publiek toegankelijk worden en de werven bijzonder onderdeel van de openbare ruimte. Zo blijft de schoonheid van dit erfgoed beleefbaar voor bewoners en bezoekers.
Richting 2. Het netwerk van de binnenstad fijnmaziger maken *“Aaneengesloten gevelwanden omsluiten binnenhoven. Dat zijn in de*	Richting 2 Het openen van hoven en stegen kan alleen in samenspraak met de

binnenstad de meest intieme buitenruimten." Het fijnmazig netwerk van stegen en binnenhoven is er al, het heeft in de loop der eeuwen op een organische manier zijn eigen patroon gekregen. De stilte van deze plekken blijft bewaard en gekoesterd; exploitatie ervan is niet aan de orde. Het zijn en blijven oases van rust voor de bewoners, die het beheer krijgen over de gezamenlijke binnenhoven. Bewoners moeten weer rechten kunnen ontlenen aan de stille gebieden in hun buurt, zoals voorheen aan de 'stiltegebieden'.	bestaande en potentiële gebruikers, zoals bewoners en bedrijven. Hun medewerking is op sommige locaties nodig om particuliere plekken publiek te kunnen gebruiken en op andere plekken om een goed beheer en sociale veiligheid van de openbare ruimte mogelijk te maken. De omgevingsvisie zet in op een zo publiek mogelijk en zo groen mogelijk karakter van stegen en hoven. Dus niet alleen op commerciële exploitatie en ook niet alleen op privé-tuinen voor aanwonenden. Er zijn veel tussenvormen denkbaar. Maatwerk is nodig om de juiste functie en inrichting op elke plek te realiseren.
Richting 3. Bestaande kwaliteiten benutten bij nieuwbouw. De hier genoemde insteek wordt onderschreven.	Richting 3
Richting 4. Ruimte maken Hierbij moeten het herkenbaar blijven van de middeleeuwse structuren van binnenstad richtinggevend zijn. Buurtbewoners moeten betrokken worden bij plannen die hun woonomgeving raken.	Richting 4 De historie van een plek is inderdaad van belang bij het realiseren van nieuwe inrichtingen van de openbare ruimte. Het stedenbouwkundige patroon van de stad, zoals beschreven in richtingen 2 en 3 is daarbij uitgangspunt. In Utrecht is het vanzelfsprekend dat buurtbewoners en andere belanghebbenden betrokken worden bij herinrichtingen van de openbare ruimte. Toevoeging op blz. 53 1ste alinea om aan te geven hoe kwaliteit en identiteit van een plek geworteld zijn in het verleden. Inrichting van de openbare ruimte heeft één belangrijk doel: uitnodigende plekken maken die bruikbaar zijn en betekenisvol voor allerlei mensen. De inrichting moet de functies van een plek ondersteunen, de kwaliteit en identiteit versterken en de schoonheid van de omgeving beleefbaar maken. Wordt. Inrichting van de openbare ruimte heeft één belangrijk doel: uitnodigende plekken maken die bruikbaar zijn en betekenisvol voor allerlei mensen. De inrichting moet de functies van een plek ondersteunen, de kwaliteit en identiteit versterken en de schoonheid van de omgeving beleefbaar maken. De aantrekkelijkheid van de openbare ruimte van de binnenstad heeft voor een belangrijk deel te maken met de ontstaansgeschiedenis van de plek. Het ontstaan van de pleinen hebben bijvoorbeeld vaak te maken met een (voormalige) kerk of klooster. Veel pleinen ontlenen daaraan ook hun karakter. De werven zijn zonder weerga door hun oorspronkelijke havenfunctie aan

	de rivier. De Utrechtse binnenstad heeft vlak bij elkaar verschillende plekken, met verschillend karakter en sfeer. Dit vormt de basis voor inrichting en gebruik.
Richting 5. Uitnodigende inrichting openbare ruimte *"…… in de binnenstad moet ook vrije ruimte zijn. Plekken die voor ademruimte zorgen, flexibel gebruik en spontane initiatieven mogelijk maken.* *…….. Allemaal met als doel de belevingskwaliteit en gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte te vergroten. Zo kan een plein dagelijks worden gebruikt voor terrassen en verkeer en wekelijks voor een markt, maar op een ander moment ook voor een straatmuzikant, een concert, sportevenement of demonstratie. Dat kan het beste als de ruimte niet permanent wordt opgedeeld in strookjes of plekken die elk zijn toegewezen aan één specifieke functie."* Wezenlijk vrije ruimte is ruimte die niet wordt toebedeeld, maar die vrij blijft. Eventueel flexibel gebruik van de openbare ruimte en de mogelijkheid tot spontane initiatieven kunnen alleen als zij daarbij de grenzen vanwege gezond wonen niet overschrijden.	Richting 5 In de binnenstad is weinig echt vrije ruimte. Om toch ruimte te winnen en zoveel mogelijk functies en mensen de ruimte te geven, zoeken we naar flexibiliteit van het gebruik in plaats van permanente ruimteclaims. Initiatieven in de vrije ruimte moeten voldoen aan o.a. geluidsnormen vanwege o.a. principes van gezond wonen. Dit behoort bij de toetsing bij de vergunningaanvraag
Richting 6. Goed bereikbaar en minder parkeren op straat. Aparte voetgangersstroken op de grachten op afstand van de rooilijn, zijn een voorwaarde zodat er voor bewoners ruimte blijft om hun voordeur in en uit te gaan. De fietsen van bewoners en van mensen die in de stad werken moeten een plek in de stad kunnen krijgen. De meeste huizen in de binnenstad hebben geen ruimte om de eigen fietsen binnen te parkeren. De mogelijkheid van fietsen parkeren dicht bij huis is een voorwaarde om ook voor bewoners fietsstad nummer 1 te zijn. Inpandige stallingsruimte zal nodig zijn voor fietsen, in combinatie met parkeergarages voor auto's. De meest duurzame manier van verplaatsen voor bewoners en mensen die in de stad werken en verblijven, is en blijft lopend of per fiets. Bewoners van de binnenstad moeten op ieder moment hun huis per fiets of met hun auto (voor laden en lossen) kunnen bereiken. Daarvoor moeten bewoners en bedrijven ontheffing krijgen. Daarbij kan cameratoezicht worden ingezet. Zie onze zienswijze op de Parkeervisie en het Mobiliteitsplan. In de 10 minutenstad moeten bewoners hun parkeerplekken voor de auto ook binnen 10 minuten	Richting 6 Inderdaad is het gewenst de grachten en andere openbare ruimte zo in te richten dat gebouwen goed toegankelijk zijn voor voetgangers. Dat betekent dat fietsers en ander verkeer niet vlak voor de deur langs rijden. Dat betekent niet dat er geprivatiseerde stroken voor de gevels komen op openbaar terrein. Het stallen van fietsen zal uit een aantal onderdelen bestaan. Zo willen we meer bewoners en bezoekers verleiden om in inpandige stallingen te gaan staan, die capaciteit is recent weer uitgebreid. Daarnaast zal het ook mogelijk blijven om de fiets 'even kort' op straat te stallen. De groei van het aantal gestalde fietsers maakt het nodig om goed na te denken over een fietsvriendelijke inrichting van de binnenstad en te zorgen voor voldoende fiets parkeerplekken op straat en inpandig. Daarbij denken we ook aan experimenten met kortparkeerzones voor fietsen. Daarbij zal ook rekening gehouden moeten worden met de onmogelijkheden van inpandig de fiets te stallen bij woningen (en andere functies). Op weg naar 2040 streeft Utrecht naar een binnenstad waarvan de mobiliteit in balans is met de gewenste sfeer. Die ontspannen sfeer

lopen kunnen bereiken, of per fiets. Dat betekent een combinatie van parkeerplaats voor de auto en plaats om de fiets te parkeren i.v.m. vervoer van bewoners van de langparkeerplek naar hun huis en vise versa. Goed en kleinschalig openbaar vervoer in de buurt van de parkeerplekken is essentieel.	behoudt de stad door een inrichting met meer ruimte voor voetgangers en voor aangenaam verblijven. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer. In de binnenstad draait de inrichting in de eerste plaats om wonen, winkelen en verblijven door mensen en niet om stromen verkeer te faciliteren. Een aspect dat hieraan kan bijdragen is het verminderen van het autoverkeer dat een alternatief heeft of een alternatief kan worden geboden. Door minder autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand, in de binnenstad toe te laten kan een bijdrage worden geleverd aan het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat, dit komt ten goede aan andere functies, zoals hierboven genoemd. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en (24 uur per etmaal) voor nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. Duidelijk is wel dat in de toekomst niet iedere individuele bewoner nog voor de deur kan parkeren. Bij de verdere uitwerking per straat moet duidelijk worden, op welke straten dat niet meer en op welke straten het nog wel mogelijk blijft.
Richting 7. Bevoorrading op maat Wat genoemd staat onder zichtbare effecten logistiek in 2040 staat in geen verhouding tot wat in de tekst genoemd wordt. De visie geeft geen enkele doorbraak in dit opzicht. Er zal veel meer gebruik gemaakt kunnen worden van technologie en data. De werven en werfkelders kunnen niet de rol gaan vervullen zoals in deze visie beschreven. Voorgesteld logistiek gebruik van de werven zal onontkoombaar leiden tot materiële beschadigingen en aantasting van de schoonheid van dit unieke erfgoed. Laat de werven wat ze zijn, rust en stilte, de stad weerspiegeld in het water.	Richting 7 In 2040 wordt bevoorrading efficiënter en schoner georganiseerd. Voor verschillende logistieke stromen zijn verschillende oplossingen nodig. Dit is een complexe opgave waarbij de belangen van de ondernemers (snelle betaalbare levering op flexibele momenten en regelmatig ophalen van afval) en het publiek belang (zo min mogelijk verkeer en schoon vervoer) niet direct te vertalen zijn naar een eenvoudig uitvoerbare oplossing. Om te komen tot de gewenste omslag, is maatwerk nodig, samenwerking tussen ontvangers van goederen en producenten van afvalstromen en enige sturing door de overheid. Waar zeker onderzoek naar moet worden gedaan is overslag aan de rand van de stad, kleinere elektrische voertuigen en meer vervoer over water. Met de stakeholders willen we komende jaren verkennen wat data en technologische ontwikkelen daarin kunnen betekenen. Logistiek in de binnenstad zal op de één of andere

	manier moeten plaatsvinden. In de Omgevingsvisie Binnenstad wordt de voorkeur uitgesproken voor logistiek over het water omdat we denken dat dit tot stiller, schoner en minder (voor de werven) belastend transport leidt. Over het water is groot, zwaar en stil transport een mogelijkheid, dus deels met minder vervoersbewegingen. Over de weg is groot en zwaar niet mogelijk door beperkende maatrelen zoals 2 ton aslast, vrachtverbod en breedtebeperkingen. Beschadigingen kunnen beperkt worden door gebruik van de juiste schepen en voorzieningen. Naast alternatieven (zoals over het water) spreken we ook van de inzet van kleinere, schonere en lichtere vervoersmiddelen op het kwetsbare erfgoed, waar de werven deel van uit maken. Tevens onderzoeken we de mogelijkheid van intelligente toegang tot de binnenstad, waardoor het aantal verkeersbewegingen verminderd moet worden. De gemeente werkt ook aan het programma Wervengebied, waar maatregelen in kaart gebracht worden die nodig zijn om het erfgoed op orde te houden, gebreken te herstellen en schade te voorkomen. De uitwerking van de visie op bevoorrading zal dan ook binnen die kaders plaatsvinden.
Variatie in de binnenstad vasthouden en vergroten Hierbij moeten de uitgangpunten van ‘gezond wonen in de binnenstad’ en het principe van de 10 minutenstad leidinggevend zijn. *Richting 8. Elke functie op de juiste plek* *“Functies passen bij de sfeer van de omgeving”* *“Als straten veranderen, werken bewoners, ondernemers en gemeente samen aan een plan voor het gebied”* Het instellen van gebiedsprofielen moet de mogelijkheid bieden om de wens tot diversiteit van functies en aanbod te corrigeren en te beperken, ter bescherming van gezond wonen. Dat betekent dat in gebieden met de hoofdfunctie wonen, activiteiten die gezond wonen schaden niet worden ontwikkeld of worden beperkt. Soms zal daar dus nauwelijks vermenging van functies zijn. Uitgangspunt moet zijn dat gebiedsprofielen worden ontworpen en vastgesteld in overleg en vastgesteld na instemming van omwonenden. Co-creatie is het devies, niet ‘ophalen’ van opvattingen en daarna alleen nog kunnen reageren op voorstellen van de gemeente en ondernemers. Tegen het vaststellen of veranderen van een gebiedsprofiel moeten bezwaarprocedures open staan voor ieder burger. *Richting 9. Een gevarieerd woningaanbod*	Variatie in de binnenstad vasthouden en vergroten Richting 8 U verwoordt precies de bedoeling van het maken van een gebiedsprofiel en de wijze waarop wij denken dat het zou moeten werken (met co-creatie). Daarbij moet wel aangetekend worden dat bij een profiel waarbij een verandering van een functiemix gewenst is, dit niet betekent dat veranderingen in functies onmiddellijk kunnen plaatsvinden. Een gebiedsprofiel past geen regels aan, maar geeft een integraal beeld van de ruimtelijke kwaliteit en ambities voor een bepaald gebied. Wel wordt een gebiedsprofiel leidend bij regelgeving en verordeningen, en uitgangspunt voor sturing van ontwikkelingen. Het opstellen van een gebiedsprofiel gaat in overleg met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden. Hierbij is participatie mogelijk. Het gebiedsprofiel wordt formeel vastgesteld door het college. Richting 9

De ambities voor 2040 die hierbij geformuleerd worden op pagina 77 steunt Binnenstad030 voluit. Zij komen overeen met de eigen woonvisie. Het is van groot belang om stabiele bewoning en sociale samenhang, kortom de leefbaarheid in de binnenstad te behouden. Beleid dat onmiddellijk in gang gezet moet worden. De maatregelen genoemd op de pagina's 78 en 79 hebben prioriteit voor het wonen in de binnenstad.	Dank u.
Richting 10. Maatschappelijke voorzieningen op peil en een gezonde leefomgeving *"De gemeente streeft naar voldoende woningen voor permanente bewoning, zodat de sociale samenhang in stand blijft of wordt vergroot (zie richting 9). Inzet daarbij zijn woningen met voldoende kwaliteit, ook op het gebied van isolatie van warmte en geluid. Er zijn veel factoren die bijdragen tot een gezond stedelijk leven, ook in de binnenstad. Een positief effect heeft het hebben van werk en een inkomen, het volgen van een opleiding, het bezit vaneen passende woning en wonen in een omgeving zonder overlast."* In dit citaat herkent Binnenstad030 uitgangspunten van de eigen woonvisie. De als richting 9 en 10 geformuleerde uitgangspunten zouden geconcretiseerd moeten worden in een apart hoofdstuk over "Gezond wonen in de binnenstad", zie hiervoor onze woonvisie. Bij de realisatie van richting 10 zal het principe van de 10 minuten stad moeten gelden.	Richting 10 Dank u. De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is een visie op hoofdlijnen. De visie wordt gebruikt bij uitwerking van ander (thematisch) beleid zoals bij de woonvisie (bijv. in een notitie 'gezond wonen in de binnenstad' en beleid op maatschappelijke voorzieningen en bij concrete projecten. Overigens de 10-minutenstad is al onderdeel van beleid, o.a. van de RSU 2040.
Richting 11. Winkelen, werken, beleven en ontmoeten *"Het is niet te voorspellen of het huidige kernwinkelgebied door de verandering naar belevingsgebied groter wordt of juist kleiner. Het is belangrijk voor de economische vitaliteit dat het gebied aaneengesloten is en dat er geen gaten vallen in de plinten van panden waar niets te zien of te doen is. Mocht dit toch dreigen te gebeuren, dan heeft het de voorkeur om het winkelgebied te concentreren binnen een iets kleiner gebied".* Dit kernwinkel (600.000 passanten per week) gebied krijgt een enorme gevarieerdheid aan functies toegedicht. In dit kader mist er een visie over de relatie tussen het kernwinkelgebied Hoog Catharijne en het winkelgebied in de oude binnenstad met zijn totaal andere karakter. Zowel het Jaarbeursplein als Hoog Catharijne kunnen voor Utrecht een injectie met positieve effecten op de binnenstad zijn. Maar dan moeten bedrijven in het winkelgebied in de oude binnenstad aansluiten op het karakter van die	Richting 11 Uw opmerking is in de kern deze ontwikkelingsrichtingrichting in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 en ook de kern van onlangs gelanceerde plan van aanpak leegstand binnenstad Morgen Mooier Maken. Het gaat om een meer gedifferentieerd aanbod van detailhandel, werkplekken, kunst- en cultuur, horeca, wonen met accenten per gebied die elkaar versterken en transformatie van winkelstraten naar straten met een gevarieerd aanbod aan programma en voorzieningen waarbij winkelen niet meer de dominante functie is maar één van de mogelijke voorzieningen. Van winkelstraten naar straten met winkels en andere voorzieningen. Wij voorzien het ontstaan van elkaar aanvullende functiegebieden in het centrum, passend bij het karakter en identiteit van een gebied. Zo kan zich rond het Jaarbeursplein een gebied met een 'leisure' accent ontwikkelen. Uiteraard kan de gemeente alleen faciliteren en is het aan de pandeigenaren en de ondernemers om hun concepten te

binnenstad, niet die van Hoog Catharijne. Dan is het kernwinkelgebied een verrijking met een eigen karakter. Dat betekent dat in de oude binnenstad plaats moet zijn voor middenstanders en winkeliers met heel eigensoortige producten. Gericht beleid moet voorkomen dat zij uit de markt gedrukt worden.	ontwikkelen.
Richting 12. Horeca past bij de plek. *"In het algemeen streeft de gemeente naar spreiding van horeca over de stad, passend bij de verschillende wijken en buurten. Daarbij gaat de gemeente ervan uit dat de horecaondernemer zich betrokken voelt bij de ondernemers en bewoners in de omgeving. En dat het horecaconcept een bijdrage levert aan de manier waarop mensen de buurt beleven."* De binnenstad is niet altijd evenveel van iedereen. Het gebruik van de openbare ruimte in de binnenstad wordt afgewogen tegen het doel om een hoge woonkwaliteit te handhaven. Normen voor overlast moeten in overeenstemming gebracht worden met behoefte aan gezondheid en nachtrust van bewoners. In de Omgevingsvisie wordt ervan uitgegaan dat overal in de binnenstad 'enige overlast' aanvaardbaar is. Ten onrechte wordt gesteld dat de wettelijke geluidsnormen "*bewoners bescherming bieden*" (p.105). In februari van dit jaar heeft de gemeente een plan van aanpak overlast gepresenteerd. Dit plan is tot op heden nog geen onderwerp van bespreking geweest in de gemeenteraad. Een ding is al wel duidelijk: dit plan doet alles, behalve adequaat ingaan op het probleem van de ernstigste vorm van overlast in de binnenstad, te weten de geluidsoverlast van horeca-inrichtingen. In deze paragraaf van de Omgevingsvisie wordt nu gesuggereerd dat "*horecazaken altijd voldoen aan geluidsnormen, die bewoners wettelijke bescherming bieden*" (p.105). Daarin zit hem de kern van het probleem. De belangrijkste bron van overlast in de binnenstad is het lawaai dat van terrassen komt en van het bezoekersverkeer bij horecagelegenheden. Van terrassen komt gemiddeld 10 keer zoveel lawaai als goed is voor de nachtrust van een bewoner. En als de drank in de man is kan dat oplopen tot wel 15 keer. Het is een ernstige misvatting dat de bewoners beschermd worden door wettelijke normen. Oplossingen moeten dan ook niet gezocht worden in handhaving maar in een op de ernst van de overlast afgestemd beleid bij de afgifte van vergunningen en de daaraan te verbinden voorschriften. De Burgemeester moet binnen vast te stellen beleid gebruik gaan maken van de bevoegdheid om exploitatievergunningen	Richting 12 Zie ook boven onder het kopje 'de leefbaarheid neemt af' en 'uitgaan en overlast'. De binnenstad kent veel rustige plekken en enkele drukke straten en pleinen waar het ook 's nachts drukker is. Dat hoort bij een binnenstad. Bestaande bewoners hebben daar niet (altijd) voor gekozen en hebben hun straat misschien tegen hun zin drukker zien worden. Voor hen is het van belang dat hun meldingen van overlast adequaat worden opgepakt en dat hun woningen goed geïsoleerd mogen worden (ook als deze monumentaal zijn). Daartoe is het plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans' opgesteld. We verwijzen u naar de blz. 13 van plan van aanpak 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans' voor het wettelijk kader. U geeft aan dat het lawaai van terrassen de belangrijkste bron van overlast is. Voor de goed orde: geluidsoverlast is één van de vormen van overlast die gemeld worden, naast met name afval en parkeren. Wat natuurlijk niets zegt over de mate van overlast die men ervaart.

te weigeren, aan te passen, in te trekken of daaraan voorschriften te verbinden op grond van de aantasting van de woon- en leefomgeving. Dat gebeurt tot nu toe niet. In het kader van te ontwikkelen beleid moet niet meer gebruik gemaakt worden van een tevoren vastgestelde overlastclassificatie, maar een classificatie op daadwerkelijk optredende overlast, die voor herziening vatbaar is. Alleen zodoende kan de gemeente regie voeren op de overlast en effectief voorkomen dat een horeca-inrichting op de gegeven plaats ontoelaatbaar overlast veroorzaakt. Dat betekent dat horeca niet in alle gebieden mogelijk moet zijn. De mogelijkheid van ondersteunende horeca bij winkels moet ook verdwijnen.	
Richting 13. Een diversiteit aan werkplekken Geen commentaar.	Richting 13
Richting 14. Evenementen passen bij de locatie Er zijn voor de stad concept profielen evenementenlocaties opgesteld. Voor de Binnenstad is nu gesteld dat hier alleen kleinschalige evenementen in de buitenlucht passen. Grootschalige evenementen moeten tot een minimum worden beperkt evenals evenementen in parken. Geluid vormt voor de Binnenstadbewoners de grootste bron voor overlast. De hiervoor opgestelde normen dienen te worden bijgesteld. Rekening dient o.a. te worden gehouden met de geluidisolatie van de woningen. Bij evenementen waarbij muziek niet het hoofddoel is moeten de normen verder naar beneden worden bijgesteld. De bijgestelde normen dienen te gelden voor alle evenementen; dus geen hogere normen bij bijv. Koningsdag feesten. Alleen kleinschalige evenementen en optredens, die beperkt in duur en niet te frequent zijn, dragen bij aan een positieve uitstraling bij het merendeel van de bewoners, bezoekers en ondernemers. Door ze te verspreiden over de Binnenstad is het ook mogelijk ze frequent te organiseren en dragen ze bij aan de beeldvorming van de Binnenstad en trekken zo ook voldoende bezoekers.	Richting 14 In de omgevingsvisie is opgenomen dat tussen 2021 en 2040 de gemeente Utrecht van een ‘faciliterend’ over op een meer ‘sturend’ evenementenbeleid. Om daar vorm aan te geven wordt onder andere gekeken naar de frequentie, omvang, type en uitstraling van evenementen. Dit moet passen bij de locatie. Daarbij gaat het om zowel de fysieke kenmerken als het reguliere gebruik van een plek. Tevens wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat ook voor (grootschalige) evenementen, met een grote waarde voor stad en regio, zoals de startvan een grote wielerronde, koningsdag of een grote optocht, ruimte is in de binnenstad. Wij gaan dus niet mee in de redenering dat alleen kleinschalige evenementen en optredens, die beperkt in duur en niet te frequent zijn, bijdragen bij aan een positieve uitstraling van Utrecht. Wij herkennen het signaal dat geluid de grootste bron van overlast vormt voor binnenstadbewoners. Daartoe heeft op 9 februari heeft het college van B&W de Aanpak ‘Levendigheid en rust in de binnenstad – aanpak voor een centrum in balans’ gepresenteerd. Hierin is expliciet aandacht voor o.a. geluidshinder en evenementen. Deze aanpak is totstand gekomen met inbreng van inwoners en ondernemers uit de binnenstad. De uitvoering van deze aanpak van overlast in de binnenstad vraagt samenwerking tussen gemeente, inwoners en ondernemers. Daarom blijven we over deze aanpak in gesprek zodat we de aanpak ook gezamenlijk kunnen bijsturen.

Richting 15. Balans tussen levendigheid en rust Beter zou zijn deze richting Balans tussen levendigheid en	Richting 15 Levendigheid staat wat ons betreft niet tegenover leefbaarheid.

leefbaarheid te noemen. De binnenstad is geen rustgebied, maar voldoende rust is wel een voorwaarde voor gezond leven voor mens en dier. Met name nachtrust is wezenlijk voor het welzijn. Dat betekent beperking van geluid en licht. Zie óók de argumenten, genoemd onder richting *12. Horeca past bij de plek*	Levendigheid is onderdeel van leefbaarheid. Zoals u zelf aangeeft "te donker en stil voelt onveilig". Nachtrust is inderdaad heel belangrijk voor gezondheid. De meeste straten zijn 's nachts stil. In een aantal straten is dat niet het geval. Idealiter past het ritme van de bewoners bij het ritme van de straat. Daar waar dat niet het geval is doordat straten drukker zijn geworden sinds de bewoners er kwamen, moet met bewoners, ondernemers en de gemeente bekeken wat zij nodig hebben (denk aan aanpak van bepaalde overlast, aan isolatie of andere indeling van de woning) om toch te kunnen slapen. Al voor de afronding van deze omgevingsvisie is begonnen met het opstellen van een plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans'. In dit plan van aanpak wordt een aantal nieuwe, aanvullende maatregelen voorgesteld of onderzocht. Dit betreft o.a. informatie, advies en mogelijk subsidies voor geluidsisolatie van woningen, het verplicht melden van versterkte muziek door de horeca en inzet van horecastewards. Ook wordt ingezet op actief informeren van de buurt bij afgegeven vergunningen voor evenementen. Zie ook ook boven onder het kopje 'de leefbaarheid neemt af'.
Veerkracht "*Veranderende omstandigheden leiden tot verandering in gebruik. Die 'veranderbaarheid' is niet alleen duurzaam, maar ook een kracht. Het zijn mensen die een stad veerkrachtig maken."*	
Richting 16. Singelpark rondom vergroten De singel krijgt de functie van ecologische hoofdstructuur rond de Binnenstad. Het gebied is ingericht met inheemse planten (Utrechtse soortenlijst) en bomen in de geest van Zocher. Zonneweiden zijn beperkt aanwezig (Lepelenburg en Park Paardenveld). In het gebied worden veel banken geplaatst. Het gebied wordt ook ecologisch beheerd (hooiland beheer). Grote zorg wordt besteed aan de waterkwaliteit, zo zullen planten (zowel moerasvegetatie als onderwaterplanten) die in het water wortelen bijdragen aan het verlagen van de voedselrijkdom van het water. Onderwaterstructuren bevorderen de waterfauna. In het groen en op het water is geen commercie toegestaan. Waar vrijwilligers groen in de openbare ruimte beheren, wordt er vooral geluisterd naar en meegedacht met deze vrijwilligers. Er moeten richtlijnen komen die niet al te dwingend	Richting 16 De door u beschreven wensen sluiten grotendeels aan bij de ambities in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Het is fantastisch met hoeveel inzet vrijwilligers werken aan het beheer van het groen in de binnenstad. Ook bij de aanleg en het beheer van nieuwe groene plekken in de binnenstad kunnen vrijwilligers een grote rol spelen. Bij de uitwerking van de Omgevingsvisie in plannen en beleid, wordt nader afgesproken in welke vorm gemeente en betrokkenen gaan samenwerken. Ook over de toegankelijkheid van stegen en hoven die nu nog zijn afgesloten, zullen later afspraken worden gemaakt. Het openen van hoven en stegen kan alleen in samenspraak met de bestaande en potentiële gebruikers, zoals bewoners en bedrijven. Hun medewerking is op sommige locaties nodig om particuliere

toegepast worden. Beplanting wordt door gemeente gesubsidieerd. Indien gewenst kunnen de vrijwilligers de steun van deskundigen inroepen. Groene daken worden actief door de gemeente bevorderd evenals gevelbegroeiing. Bezoekers zijn duidelijk te gast in de binnenhoven, die 's avonds indien nodig gesloten kunnen worden. Het is niet de bedoeling dat bezoekers via bewegwijzering door de stegen en hoven worden geleid. Waar mogelijk wordt waterberging toegepast in de openbare ruimte (vooral rond bomen) en privé tuinen. Bestrating dient zoveel mogelijk waterdoorlatend te zijn. Overtollig regenwater wordt zoveel mogelijk afgevoerd via de singels en grachten (over de werven). *Richting 17. Duurzame energie* In de Binnenstad neemt de gemeente een leidende rol in de energietransitie. Er komen duidelijke richtlijnen over plaatsing van zonnepanelen en warmtewisselaars op daken, het monumentale karakter van de panden dient zichtbaar vanaf straatniveau behouden te blijven. Omdat warmwaternetten op veel plaatsen niet toegepast kunnen worden en de isolatie van monumentale woningen niet optimaal is, dient de gemeente te voorzien in een oplossing voor vervanging van aardgas. Daken van de gemeente en andere grote gebouwen (Centraal Station) dienen ook voorzien te worden van zonnepanelen en groenbedekking. Warmte- en koudeopslag in de ondergrond dient ook voor Binnenstadbewoners toegankelijk te worden. Energieverspilling door terrasverwarming en openstaande deuren bij winkelpanden in de winter moet verboden worden.	plekken publiek te kunnen gebruiken en op ander locaties om een goed beheer en sociale veiligheid van openbare ruimte mogelijk te maken. De Omgevingsvisie zet in op een zo publiek mogelijk en zo groen mogelijk karakter van stegen en hoven. Maatwerk is nodig om de juiste functie en inrichting op elke plek te realiseren. Het netwerk van stegen hoort bij de schoonheid van de binnenstad. In de Omgevingsvisie wordt gesteld dat deze schoonheid moet worden behouden, beter moet worden benut en meer beleefbaar kan worden. Dat kan onder andere betekenen dat er voor bezoekers een stegenwandeling wordt georganiseerd. In de Omgevingsvisie staat ook dat we bezoekers gastvrij verwelkomen en dat toerisme in de binnenstad moet passen bij de schaal en de kwaliteiten van de stad (richting 26). Dat wil zeggen, geen massatoerisme, zeker niet in de stegen. Richting 17 Uw voorstellen met betrekking tot duurzame energie zijn ambitieus, passen binnen de omgevingsvisie en zijn mogelijke uitwerkingen die na vaststelling van de visie zouden kunnen worden onderzocht. In grote lijnen kunnen wij ons vinden in deze reactie. De gemeente neemt haar leidende rol in de Utrechtse energietransitie. Recent heeft de gemeente Deel I van de Transitievisie Warmte gepubliceerd. Zie de volgende pagina voor de Transitievisie Warmte. Hierin geeft de gemeente per buurt aan wat de verwachte energie-infrastructuur voor warmte wordt. Als we kijken naar de binnenstad, dan zien we dat voor grote delen van de binnenstad een warmtenet een kansrijke oplossing is. In het stationsgebied en in delen van Wijk C zijn nu al gebouwen die gebruik maken van warmte- en koudeopslag (WKO) systemen. Voor die buurten is de meest kansrijke oplossing nog wat onzeker. Later dit jaar publiceert de gemeente ook Deel II van de Transitievisie Warmte. Deel II van de Transitievisie Warmte geeft aan wanneer en in welke buurten we gaan beginnen met het aardgasvrij maken van gebouwen. In deze buurten stellen we samen met bewoners en overige betrokkenen een Wijkuitvoeringsplan op. Daarin wordt de definitieve keuze voor een warmte-oplossing vastgelegd en bepalen we samen met bewoners hoe we de transitie in de wijk gaan uitvoeren. Onderdeel van het Wijkuitvoeringsplan kan dus ook zijn om te kijken hoe we warmte- en koudeopslag toegankelijk kunnen maken voor Binnenstadbewoners. De gemeente zal de Wijkuitvoeringsplannen pas vaststellen als het Rijk meer duidelijkheid

	biedt over de randvoorwaarden rond onder andere betaalbaarheid. Wat betreft de energieverspilling door terrasverwarming en openstaande deuren: Urgenda is vorig jaar gestart met een actie op o.a. dichte winkeldeuren. Doordat dit ongeveer op hetzelfde moment startte als toen alle winkels door corona moesten sluiten, hebben we hier als gemeente verder niet in geparticipeerd. Wel is een aantal Utrechtse winkels aangesloten, zij het op vrijwillige basis. Veel van de grote winkelketens zetten het beleid uit vanuit het hoofdkantoor, waardoor onze invloed als gemeente beperkt is. Bij de wat kleinere en zelfstandige ondernemers (waar wij ook doelgericht naar toe gaan) is dit een makkelijker onderwerp. Ook zie je in de praktijk dat hier de deur al wat vaker dicht is.
Richting 18. Klimaatbestendige openbare ruimte. *"Het streven is meer groen op een kleine loopafstand van elke woning, met als uitgangspunt dat er, gemeten vanaf elke plek in de binnenstad, binnen 200 meter een groene verblijfsplek van minimaal 200 vierkante meter groot moet zijn. Bij deze groenoppervlakken kan er voldoende verdamping plaatsvinden om de luchttemperatuur te laten dalen."* Zoveel mogelijk groen in de openbare ruimte ter bestrijding van hittestress wordt toegejuicht. Wel dient dit groen dusdanig vorm gegeven te worden dat de monumentale structuur (gevels, zichtlijnen en bruggen) van de Binnenstad behouden blijft en waar mogelijk zelfs onderstreept wordt. Hittestress wordt ook bestreden door zo min mogelijke harde betrating en (zwart) asfalt. Bomen en groen dienen uit inheemse (kruiden) soorten te bestaan en zo weinig mogelijk aan simpel gras bedekking. Omdat vrijwilligers veel beter in staat zijn het meer kleinschalige groen te beheren moeten zij zoveel mogelijk door de gemeente worden bijgestaan zonder dat de gemeente te dwingend richtlijnen voorschrijft. Omdat dit groen onder sterke druk van vandalisme staat moet de gemeente de vrijwilligers ook financieel bij te staan. Omdat bomen in de Binnenstad beperkt geplant kunnen worden dient er zoveel mogelijk gevelbegroeiing en groene dakbedekking toegepast te worden.	Richting 18 Uw voorstellen met betrekking tot een klimaatbestendige openbare ruimte zijn ambitieus en passen binnen de Omgevingsvisie Binnenstad 2040. Vergroening van de stad m.b.v. inheemse soorten biedt een kans voor het vergroten van de biodiversiteit. Dat lijkt ons een prima idee. Deels betreffen uw voorstellen mogelijke uitwerkingen die na vaststelling van de visie zouden kunnen worden onderzocht.
Richting 19. Regie op de ondergrond. De gemeente moet zich inzetten om door stimulering van nationale richtlijnen en door eigen lokale voorschriften de regie over de stedelijke ondergrond te krijgen. Juist in de Binnenstad dient dit afgedwongen te worden om ruimte maken voor bomen en ander	Richting 19 De gemeente gaat aan de slag met een Visie Ondergrond waarin de (competitie tussen de) ruimtebehoefte vanuit verschillende opgaven, de afweging en de regie uitgewerkt worden.

groen, voor vruchtbare grond met goede waterdoorlating, voor gescheiden vuil water- en regenwaterafvoer, en voor waterberging en warmte- koudeopslag. *Ontspannen* *“De sfeer ontspannen en gastvrij houden door verblijf centraal te stellen.”* *“Bewoners en bezoekers voelen zich hier welkom en veilig. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer, niet al te druk en met een lage snelheid. In de binnenstad draait het om verblijven door mensen en niet om stromen door verkeer.”* *Richting 20. Een veilige binnenstad.* Het voetgangersgebied (dat vooral in de winkelstraten ligt) laat in de avonduren heel duidelijk zien, wat het effect is als er geen bewoners meer zijn: Donker, stil en het voelt onveilig aan. Het aantal incidenten per inwoner komt vooral hoog uit door het aantal bezoekers van de stad. Er loopt een “geweldsas” van Vredenburg tot en met de Nobelstraat, die tevens een horeca-as is. Daar is meer handhaving nodig. Ook kan men bezoekers zich meer bewust laten worden van het feit dat er ook mensen wonen. Sociale veiligheid waarborgen wordt daarbij een gezamenlijke opgaaf van horeca en handhaving. *Regelmatig overleg tussen gemeente, ondernemers en bewoners* is zeker noodzakelijk en kan oplossingen naderbij brengen. Onder alle omstandigheden moeten burgers en bewoners kunnen blijven rekenen op duidelijke regels van de overheid. *Richting 21. De voetganger voorop*. “ *….comfort en aantrekkelijkheid zijn voor voetgangers juist zo belangrijk– niet alleen voor die voetgangers zelf, maar ook voor alle functies van de binnenstad.”* Voor de functie “wonen”, waarbij mensen in de stad hun dagelijks leven hebben en daar vaak ook werken, is de mogelijkheid om overal op de fiets te kunnen komen cruciaal. Bewoners moeten op ieder moment hun huis per fiets kunnen bereiken. Voor bewoners van het gebied betekent het een enorme aantasting van hun leefomgeving, hun bereikbaarheid (voor dienstverleners, familie en kennissen) en hun woongenot; voor winkeliers een aantasting van de (eigenhandige) bevoorrading van hun winkels en bereikbaarheid voor klanten. Alle anderen voelen zich voornamelijk aangetast in de bereikbaarheid van de gewenste bestemming met de fiets of klagen over de te grote	Richting 20 Veiligheid is zoals gezegd topprioriteit. Richting 21 Utrecht kiest ervoor, het gebied waar voetgangers dominant zijn te verruimen en naast bewoners bezoekers ook uit te nodigen een groter rondje te lopen buiten het kernwinkelgebied. Ook daar zijn aantrekkelijke winkels en andere voorzieningen. Het klopt dat het streven is het voetgangersgebied in de binnenstad te vergroten. Daarnaast willen we het domein van de voetganger in de binnenstad vergroten buiten het voetgangersgebied. De voor voetgangers beschikbare ruimte is vaak nu al erg beperkt (o.a. door de ruimte voor (geparkeerde) auto’s), terwijl met de groei van de stad het aantal bezoekers aan de binnenstad nog sterk zal toenemen. We gaan op zoek naar een passende vorm om de fietser in het voetgangersgebied ‘te gast’ te laten zijn, rekening houdend met drukte op bepaalde tijden, veiligheid en sociale veiligheid in de rustige uren. Dat geldt ook voor

afstanden die zij nu moeten lopen om de gewenste bestemming te bereiken. Binnenstad030 bepleit dan ook dat uitbreiding van het voetgangersgebied alleen in nauwe samenspraak met bewoners en ondernemers kan worden voorgesteld en alleen dan kan worden overwogen als alle andere mogelijke maatregelen onvoldoende effect blijken te sorteren en dan slechts als de nadelige effecten voor bewoners (in de binnenstad en daarbuiten) en ondernemers van de invoering van een vergroot voetgangersgebied:(i) deugdelijk zijn onderzocht (ii) in ieder geval een oplossing gevonden is voor de toegankelijkheid per fiets van bestemmingen in het (bestaande of eventueel uit te breiden) voetgangersgebied en (iii) een beter perspectief kan worden geboden voor de bereikbaarheid van eigen woning en onderneming. Ook moet de noodzakelijke omvang van het voetgangersgebied minimaal eens in de vijf jaar te worden geëvalueerd. Voor de verkeersveiligheid bepleiten wij in onze zienswijze op het Mobiliteitsplan en de Parkeervisie een verdere verlaging van de verkeerssnelheid. De gehele Binnenstad kan een ‘stadserf’ worden, waar de verblijfsfunctie voorrang heeft boven de verkeersfunctie. Het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 (RVV) bepaalt ten aanzien van een ‘erf’ dat voetgangers de gehele breedte van de straat mogen benutten om te lopen, er niet sneller dan 15 kilometer per uur mag worden gereden (door alle weggebruikers, dus ook fietsers) en dat er alleen geparkeerd mag worden op daarvoor aangegeven plaatsen. Een lage maximumsnelheid maakt de integratie van auto, fiets en voetganger gemakkelijker en komt direct de bescherming van het wervengebied ten goede. Een erf verhoogt de sfeer en bevordert de veiligheid zonder de bereikbaarheid te beperken. *“Het fijnmazige netwerk van straten, grachten en stegen is bij uitstek geschikt voor voetgangers. Utrecht kiest voor een dekkend voetgangersnetwerk, waarbij hoofdroutes breder worden dan de overige routes. Om te struinen door de binnenstad kunnen het netwerk van stegen en hoven, maar ook de werven veel beter worden gebruikt voor voetgangers dan in 2021 het geval is”* Het netwerk van stegen moet geen toeristische attractie worden, dus geen toeristische routes door stegen en binnentuinen. Hetzelfde geldt voor de werven. Routes, aansluitend aan de gevels van de huizen in aan te leggen voetgangersgebieden tasten de woonkwaliteit aan. Langs de huizen moet een strook vrij blijven bedoeld voor de bewoners. *Richting 22: Verblijf centraal*	andere noodzakelijke verplaatsingen, zoals laden en lossen. De aanpassing van het voetgangersgebied zal in samenspraak met stakeholders worden vormgegeven. Dat geldt ook voor de ruimte voor de gevels van woningen en andere voorzieningen. De gehele Binnenstad is momenteel onderdeel van een 30km/u gebied. Voor de Binnenstad geldt dat we van de voetganger de maatstaf maken, we richten ons op verblijf; meer mogelijkheden aangenaam in de openbare ruimte te kunnen verblijven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de meest geschikte inrichting, dat is niet per definitie een (woon)erf. Het is gewenst dat de openbare ruimte zo in te richten dat gebouwen goed toegankelijk zijn voor voetgangers. Dat betekent dat fietsers en ander verkeer niet vlak voor de deur langs rijden. Dat betekent niet dat er geprivatiseerde stroken voor de gevels komen op openbaar terrein. De gemeente speelt in op de toenemende drukte van langzaam verkeer, de toenemende vraag naar stallingsplekken voor fietsen. De verwachting is dat het nodig is om in de komende twintig jaar op sommige plekken het domein van de voetganger te vergroten. Dat betekent dat fietsers die in de binnenstad komen omdat ze er wonen, werken of de binnenstad bezoeken, in de toekomst vaker dan nu hun fiets moeten stallen op enige afstand van hun bestemming. Hiervoor zijn steeds meer (buurt)stallingen nodig. In de Omgevingsvisie wordt gesteld dat de schoonheid van de binnenstad moet worden behouden, beter moet worden benut en meer beleefbaar kan worden. Dat kan onder andere betekenen dat er voor bezoekers een stegenwandeling wordt georganiseerd. In de Omgevingsvisie staat ook dat we bezoekers gastvrij verwelkomen en dat toerisme in de binnenstad moet passen bij de schaal en de kwaliteiten van de stad (richting 26). Dat wil zeggen, geen massatoerisme, zeker niet in de stegen.

In de Omgevingsvisie2040 wordt te veel ruimte in de binnenstad bestemd voor vormen van verblijf. Er worden grote aantallen bezoekers naar de binnenstad gelokt waardoor de aantrekkelijkheid, eigenheid en de rust verloren gaan. Bovendien gaat 'verblijf', zeker 's avonds, vaak gepaard aan overlast. Door de vele kleine huizen in de oude binnenstad en omdat weinig bewoners tuinen hebben, is het heel belangrijk voor hun dat zij op hun eigen stoep en in binnentuinen verblijfsruimte buiten hebben die vrij is van toeristen en bezoekers. Maak van de publieke binnentuinen geen toeristische pleisterplekken. Het is belangrijk dat zowel bewoners als toeristen niet alleen op terrassen kunnen zitten, maar ook op andere, niet commercieel uitgebate plekken waar zij, geen dure kop koffie moeten kopen. Mooie voorbeelden zijn de vlonders langs de singel, de "zitkeien" op het Domplein en de bankjes rond de bomen op de Mariaplaats. Allemaal heel ontspannen plekken om te zitten en elkaar te ontmoeten. Voor de jeugd van tien tot 15 jaar is er behoefte aan meer speelruimte en sportveldjes.	Richting 22 Verblijf centraal stellen is nadrukkelijk niet alleen gericht op recreatie, horeca, festivals, toeristen of bezoekers maar ook op bewoners. Verblijf betekent bijvoorbeeld ook ruimte om te spelen, het creëren van een groene buitenruimte bij je woning of een plek om je buren te ontmoeten. Het gaat erom de openbare ruimte niet als 'restruimte' te zien maar als een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Welke verblijfskwaliteit een buitenruimte kan krijgen hangt af van de identiteit en kwaliteit van de plek, en de gebruikers. De inrichting wordt in samenspraak bepaald. De verschillende uitwerkingen van de omgevingsvisie op bladzijde 155 laten juist ook zien hoe verblijfskwaliteit in woonstraten vorm kan krijgen, bijvoorbeeld meer groen en ruimte voor klimaatadaptatie, zitgelegenheid om bij mooi weer buiten te zitten en ruimte om de fiets te parkeren. Hoven kunnen rustige plekken kunnen blijven door deze bijvoorbeeld in te richten met veel groen en weinig zitgelegenheid. De voorbeelden die de Actiegroep Binnenstad 030 noemt, zoals boombanken op de Mariaplaats of vlonder langs de singel illustreren dit. Ook wordt in de Omgevingsvisie beschreven (richting 5) dat verblijf op een plein niet alleen betekent dat je op een terras kunt zitten, maar dat je ook, zonder consumptie op bijvoorbeeld een bankje moet kunnen genieten van de omgeving. Er zijn meer en meer van dergelijke verblijfsplekken nodig. De realisatie (locatie en vormgeving) hiervan moet zo plaatsvinden dat er zo min mogelijk overlast ontstaat. Tegelijkertijd, om te voorkomen dat alle druk op de binnenstad in enkele straten geconcentreerd wordt, is de ambitie meer bruikbare ruimte te maken op hetzelfde oppervlak (zie voornamelijk richting 2, 4, 6 en 16) en door voorzieningen te spreiden over het hele centrum (ook de westzijde van de sporen) en de hele stad (knooppuntontwikkeling) conform de RSU 2040. In de Omgevingsvisie staat inderdaad dat er meer speelplekken nodig zijn in de binnenstad en niet alleen voor de door de Actiegroep Binnenstad 030 genoemde leeftijdsgroep van 10- 15 jaar, maar voor alle leeftijden.
Richting 23. Vertragen op de binnenstadsas De fiets is niet alleen een ontspannen manier om naar de binnenstad te komen, het is ook de meest milieuvriendelijke en gezonde manier voor bewoners om zich ín de binnenstad te verplaatsen. De routes door de binnenstad zijn voor fietsers het snelste. De	Richting 23 Wij zijn het met u eens dat fiets van belang is voor de bewoner van de binnenstad. Overigens is fietsen is niet vanzelfsprekend gezonder en milieuvriendelijker dan lopen. Fietsen in de binnenstad blijft mogelijk. Door de groei van het aantal fietsers de komende jaren raken de

bewoners brengen zo hun kinderen naar het kinderdagverblijf of naar school, gaan naar hun werk, het station of hun sportschool. Zij doen hun boodschappen op de fiets. Het is niet logisch om daarvoor een route te nemen die om de binnenstad heen rijdt. Dan zouden er juist weer allerlei verbindingen vanaf die ring de binnenstad ín moeten komen. Meer kleinschalig openbaar vervoer kan de musea, theaters en winkelstraten in de binnenstad goed bereikbaar maken.	bestaande fietsroutes overbelast. Een groot deel van de fietsers is doorgaand voor de binnenstad, heeft daar geen herkomst of bestemming. In het Mobiliteitsplan Utrecht is daar een analyse voor uitgevoerd. Er is geconstateerd dat er alternatieve routes nodig zijn om de binnenstad heen om de bestaande routes te ontlasten en de te verwachten groei op te vangen. In onze ogen een prima alternatief in plaats van al op sommige momenten te drukke fietsroutes in de binnenstad. Deze alternatieven zijn inderdaad niet voor elke fietser interessant, maar kunnen fietsers op bepaalde routes zeker een alternatief bieden en zo bijdragen aan het ontlasten van de druk op de binnenstad. Met de provincie Utrecht wordt onderzocht welke alternatieven er zijn voor het openbaar vervoer op de binnenstadsas, waarna provincie en gemeente Utrecht een integrale afweging zullen maken voor de binnenstadsas. De tram is daarbij een te onderzoeken alternatief. Alleen nog kleine voertuigen te laten rijden maakt ook onderdeel uit van deze studie. In de afweging van deze varianten speelt het belang voor de bereikbaarheid van de binnenstad een belangrijke rol. Er is een substantieel deel van de reizigers in de bus die een herkomst of een bestemming in de binnenstad heeft. Die reizigers willen we ook in de toekomst voldoende kwaliteit blijven bieden.
Richting 24: Verbonden met de omgeving Zijn meer doorkruisingen echt nodig? In de praktijk van nu wordt de Moreelsebrug nauwelijks als snelle verbinding gebruikt door voetgangers en fietsers.	Richting 24 Door de groei van het aantal fietsers de komende jaren raken de bestaande fietsroutes overbelast. In het Mobiliteitsplan Utrecht is daar een analyse voor uitgevoerd. Er is geconstateerd dat er alternatieve routes nodig zijn om de bestaande routes te ontlasten en de te verwachten groei op te vangen. De genoemde doorkruisingen zijn bedoeld om fietsers alternatieve routes te bieden van/naar de binnenstad en bijvoorbeeld om de binnenstadsas te ontlasten, waar het nu op momenten te druk is. Goede verbindingen voor langzaam verkeer zijn voor zowel de binnenstad van belang als voor de rest van de stad. De Moreelsebrug is inmiddels een veelgebruikte looproute en heeft de binnenstad voor bewoners aan de westzijde van de stad iets dichterbij gebracht. Dit is inderdaad geen snelle (fiets)verbinding, maar juist een fijnmazig netwerk voor langzaam verkeer passend bij de ambities voor de binnenstad. Veel Utrechters wonen aan de westzijde van het spoor en de binnenstad is ook hun binnenstad. Om de barrièrewerking van de spoorzone verder te verkleinen zijn aanvullende verbindingen voor langzaam verkeer nodig. Om de druk op de binnenstad in de

	groeiende stad te verlagen ontwikkelt Utrecht aan de westzijde van het spoor het nieuwe centrum. Hier kunnen grootschalige voorzieningen komen, zoals culturele voorzieningen of uitgaansvoorzieningen die samen met de historische binnenstad een levendig centrum gaan vormen. Door goede verbindingen voor langzaam verkeer tussen het oude met het nieuwe centrum versterken beide centrumdelen elkaar.
Richting 25: Gebruik vaarwater reguleren Een oplossing voor de drukte op smalle vaarwegen kan zijn om eenrichtingsverkeer in te voeren en beperking van toeristische vaargelegenheden. Boten die de stad op doorvaart aandoen zorgen voor veel dieseluitstoot, sta daarom op de Oudegracht alleen doorvaart door elektrische boten toe.	Richting 25 Op dit moment wordt ook de Visie Vaarwater opgesteld. Er zijn bijeenkomsten waarop u kunt meepraten over het gebruik van het vaarwater. De Visie Vaarwater gaat onder andere in op vaarroutes en gebruik. Op de Visie Vaarwater is inspraak mogelijk. Naar verwachting wordt de Visie Vaarwater in het najaar vastgesteld. De Visie Vaarwater en Omgevingsvisie Binnenstad 2040 worden op elkaar afgestemd.
Richting 26: Toerisme richten op cultuur, kennis en nieuwsgierigheid naar Utrecht *“Utrecht is geen stad voor massatoerisme, maar zet in op kleinschaligheid en kwaliteit voor bezoekers. Bezoek aan de binnenstad is ook in de komende jaren gericht op de kwaliteiten die Utrechters ook zelf waarderen en die volgens deze visie nog kunnen worden versterkt: schoonheid, variatie, veerkracht in een ontspannen omgeving. Er is een kleine groei mogelijk van toeristische en zakelijke dagbezoeken of meerdaagse bezoeken met behoud van deze kwaliteiten”.* Ook zonder reclame groeit het aantal toeristen en andere bezoekers. Utrecht ontmoedigt het massatoerisme en sluit de poorten voor de toeristen die Amsterdam kwijt wil. Het doel van citymarketing verschuift van het werven van toeristen naar het ontmoedigen van massatoerisme. Er komt een hotelstop voor het toeristisch segment, B&B in woningen en vakantieverhuur van woningen worden sterk teruggedrongen. Financiële prikkels zoals toeristenbelasting en vermakelijkheidsretributie houden de groei mede onder controle.	Richting 26 Uiteraard kun je mensen niet verbieden de stad te bezoeken. Dat willen we ook niet. Utrecht is geen grote toeristische magneet vergeleken met de andere grote steden. En dat willen we ook graag zo houden. We zetten in op toerisme passend bij de schaal en identiteit van de stad, niet op massatoerisme. Utrecht Marketing sluit met haar programma aan bij deze inzet. De gemeente heeft een limiet ingevoerd op toeristisch verhuur van woningen (maximaal 60 dagen per jaar) en een verbod op onttrekken van woningen voor short-stay (gemeubileerd woonruimte verhuur tot maximaal 12 maanden). Dit met het oog op behoud van woonruimte voor bewoners en sociale samenhang (zie blz. 77). Short stay is eventueel nog wel mogelijk bij transformatie van een niet-woonfunctie of bij nieuwbouw En tot slot is er in principe geen ruimte meer voor nieuwe hotelontwikkeling na een aantal jaren van groei, tenzij het om bijzondere middelgrote concepthotels of bijzondere doelgroephotels gaat (zie ook: ‘Beleid tijdelijk verblijf en bijstelling hotels’ bij agendapunt 14 en het Toerismebeleid).

Bijlage 20 – reactie 87 – St. Behoud Lepelenburg

Over de Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040 **Rechtsbescherming en de relatie van omgevingsvisie en bestemmingsplan** Op blz. 199 zijn enkele vage zinnen gesproken over de verhouding van het bestemmingsplan en de omgevingsvisie. Eerlijk gezegd kunnen wij aan de desbetreffende tekst geen touw vastknopen. Het toekomstig wettelijk kader waarbinnen de omgevingsvisie een plaats moet krijgen, een kader dat overigens nog niet uitgekristalliseerd is, wordt helemaal niet aangegeven. Blz. 199 stelt dat het bestemmingsplan onderdeel is van de omgevingsvisie.. Op blz. 5 geeft aan dat de omgevingsvisie "ambities" voor de binnenstad aangeeft, welke ontwikkelingen gestimuleerd, bijgestuurd of afgeremd kunnen worden. Het bestemmingsplan bestaat uit een uitvoerige toelichting, een set waarin de bestaande situatie beschreven wordt en tenslotte een deel waarin (ook in rechtsregels) de ruimte voor ontwikkelingen worden gegeven. Bij de rechtsregels kan worden aangetekend dat de rechtspraktijk en de jurisprudentie met name B&W heel veel ruimte geven om nagenoeg zonder weerspraak (ook niet van de gemeenteraad) over allerlei zaken naar eigen inzicht te besluiten. Gegeven het feit dat de rechterlijke macht buitengewoon veel ruimte aan de aangenomen beleidsvrijheid van B&W geeft, gaat het zelfs zo ver dat wetenschappelijk aanvaarde kennis als niet- of onvoldoende relevant terzijde geschoven wordt. Beleidsvrijheid. Volgens de tekst op blz. 199 is deze set rekkelijke regels van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvisie gemaakt, een visie die naar zijn aard niet meer dan een globaal en losjes geformuleerd document vormt. De boel moet flexibeler worden, is gezegd. Hoe de rechtsregels en de rechtsbescherming in deze flexibele constellatie eruit zullen zien is in het geheel niet aangeduid, laat staan uitgewerkt. Gezegd wordt dat de tijd tot 2029 een overgangsperiode is, maar wat er overgaat en hoe de overgang verloopt, daarover geen woord. Of het bestemmingsplan na 2029 nog blijft is in de tekst onhelder. Moet dan alles wat onhelder is onderweg nog gaan blijken? Zo ja, dan worden de Utrechters met de omgevingsvisie op een trein gezet	**Rechtsbescherming en de relatie van omgevingsvisie en bestemmingsplan** Op bladzijde 199 geven we voorbeelden over de uitvoering van de omgevingsvisie. Onder meer het omgevingsplan, beleidsregels, convenanten en gebiedsprofielen worden genoemd. Het bestemmingsplan wordt straks vervangen door het omgevingsplan. Dit gebeurt als de Omgevingswet in werking treedt. Het bestemmingsplan en omgevingsplan stelt de gemeenteraad beiden vast. Pas als de gemeenteraad het vaststelt, kan B&W bijvoorbeeld vergunningen verlenen. Het bestemmingsplan of omgevingsplan kan bepaalde onderdelen van de omgevingsvisie uitwerken of vastleggen in regels. De overgangsperiode die staat benoemd tot 2029 heeft te maken met het omgevingsplan en niet met de omgevingsvisie. We passen dit stuk in de tekst aan. De Omgevingsvisie beschrijft het ruimtelijk beleid en bindt de gemeente. U kunt hier geen beroep tegen instellen. Het bestemmingsplan of omgevingsplan bindt iedereen met regels. Hiertegen staat wel beroep open. Deze Omgevingsvisie voor de Binnenstad richt zich op de ontwikkelingen die we voor ogen hebben. Het bestemmingsplan of omgevingsplan is straks slechts één van de vele manieren om de visie verder vorm te geven. De aandacht ligt nu dus op de visie en niet op het bestemmingsplan of omgevingsplan. **Blz. 199** **Is nu** **Van bestemmingsplan naar omgevingsplan** Bij invoering van de Omgevingswet wordt het bestemmingsplan binnenstad onderdeel van het gemeentelijke omgevingsplan, waarbij de periode tot eind 2029 geldt als een overgangsperiode. Het huidige bestemmingsplan functioneert nog prima, waardoor aanpassing in het omgevingsplan nog niet boven aan de agenda staat. Het principe van een omgevingsplan is dat een bestemmingsplan, naast integraal en digitaal, ook flexibeler van karakter wordt. Aanpassingen op onderdelen vragen dan geen totale herziening meer. Dit is voor de binnenstad, een gebied met veel dynamiek, zeer relevant. **Wordt**

waarvan de bestemming onderweg pas wordt bepaald. In dat geval gaat de actuele inspraakronde over iets dat 'morgen' anders kan zijn. Dit zeer essentiële onderdeel wringt aan alle kanten. Het is slecht doordacht en kan dan zeker ook niet met een halfuurtje discussie en de inzet van een tekstredacteur in orde worden gemaakt. De bestuurlijk en juridisch status van bestemmingsplan, omgevingsvisie en de rechtsbescherming zijn in mist gehuld. De gemeenteraad zou zich diskwalificeren en zich nog verder van de Utrechters vervreemden als dit niet fundamenteel anders wordt aangepakt en het gesprek met de burgers hierover niet wordt heropend . Dit gezegd hebbend gaan we nu aantal onderwerpen langs die knellen, waarop wij onvoldoende visie, laat staan activiteit zien.	**Van bestemmingsplan naar omgevingsplan** Bij invoering van de Omgevingswet wordt het bestemmingsplan binnenstad onderdeel van het gemeentelijke omgevingsplan. Het huidige bestemmingsplan functioneert nog prima, waardoor aanpassing in het omgevingsplan nog niet boven aan de agenda staat. Het principe van een omgevingsplan is dat het naast integraal en digitaal, ook flexibeler van karakter wordt. Het omgevingsplan kan bepaalde ontwikkelingen uit de omgevingsvisie vertalen naar regels, vergunningen of bijvoorbeeld een gebod om iets te doen of juist niet te doen. Aanpassingen op onderdelen vragen dan geen totale herziening meer. Dit is voor de binnenstad, een gebied met veel dynamiek, zeer relevant.
Druk op de binnenstad door mensen uit andere wijken De druk op de binnenstad door mensen uit andere wijken heeft veel van doen met het onherbergzame karakter van andere wijken. In de binnenstad zijn veel stedelijke functies geconcentreerd en de omgeving is aantrekkelijker om te verblijven. Er is sprake van een zekere onderlinge afhankelijkheid tussen binnenstad en andere wijken. Mede door samenhang te brengen in de omgevingsvisies van onderscheiden wijken en vooral ook het bestuurlijk handelen (immers omgevingsvisies zijn maar van papier, het gaat om het feitelijk handelen) kunnen andere wijken aantrekkelijker voor verblijf gemaakt worden.	**Druk op de binnenstad door mensen uit andere wijken** Een van de uitgangspunten in de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 met betrekking tot het onderwerp 'druk op de binnenstad' is om een aantal knooppunten om de binnenstad heen te creëren, zodat de druk beter verdeeld kan worden. Ook is het de bedoeling dat de groei van de stad wordt benut om de kwaliteit van de bestaande stad te verbeteren, niet alleen in de binnenstad maar ook in de wijken eromheen zodat ook hier de verblijfskwaliteit toeneemt. De ambitie in de Omgevingsvisie is dan ook daarnaast in de binnenstad zelf de druk te verlagen door o.a. het vergroten van de toegankelijkheid van hoven en stegen, verminderen van doorgaand verkeer, ruimte maken door minder parkeerplaatsen en fietsen deels inpandig stallen.
Beheerplan De oude binnenstad wordt over lange afstand omgord door het Zocherplantsoen (rijksmonument) dat volgens de monumentbeschrijving in het ministerieel besluit en in de leggers van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van gevel tot gevel loopt, van binnenzijde tot buitenzijde. De beheerpraktijk laat zien dat de drie betrokken wijken, wijkbureaus verschillend met het Zocherplantsoen omspringen. Daar dient eenheid in te komen. Grenzen van wijken, van de territoria van wijkbureaus leiden vaak tot bijzonder situaties op het grensvlak. Dit is te overwinnen indien de	**Beheerplan** We zijn het met u eens. Op dit moment is er al een visie en beheerplan voor het Zocherpark. Het is van belang dat bij verdere realisatie van het singelpark rondom zowel een nieuw inrichtingsplan als een nieuw beheerplan wordt gemaakt waarbij inderdaad al de betrokken wijken en belanghebbenden gezamenlijke afspraken maken. De update van het beheerplan is nog niet geprogrammeerd maar behoort bij de uitwerking van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 in de komende jaren.

gemeenteraad voor het Zocherplantsoen een Beheersplanin de zin van de wet opstelt waarin - het beheer (en het budget en de overige middelen) aan een van de betrokken wijken toebedeeld wordt te wijzen (voor de hand ligt dat dat de Binnenstad zal zijn) - een samenhangend beheer mogelijk gemaakt wordt en - een bruikbare procedure voor het oplossen van 'grensconflicten' wordt gegeven. In de afgelopen ca. 25 jaar is dit vanuit de burgerij meerdere malen aangekaart zonder dat er een reactie kwam. Waarschijnlijk heeft de burgerij er meer visie op dan de gemeentelijke diensten. Het is daarom verstandig om vanaf het begin van de ontwikkeling van het Beheerplan de betrokken burgers te raadplegen. Er zijn immers verschillende documenten die over burgerparticipatie spreken. Dat moet dan ook verwerkelijkt worden.	
De binnenstad als woongebied De binnenstad is geen openluchttheater of openluchtmuseum waarin ook nog een beetje gewoond wordt. De binnenstad is vooral een woongebied. Is het er prettig wonen, dan gaat daarvan een beschermende werking uit richting de in de binnenstad gevestigde bedrijven. Veel woningen en kamers in de binnenstad zijn eigendom van beleggers die de binnenstad als verdienobject hebben. Deze beleggers verhuren aan een vlottende bevolking die over het algemeen geen andere binding met de binnenstad heeft dan dat die daar een tijdelijke verblijfs-/slaapplek vindt. Veelal hebben deze personen geen zorg voor de fysieke en sociale omgeving, waarmee ze maar een flinterdunne band hebben. Er dient acuut een rem gezet te worden op het uitpezen van de binnenst ad. In een verordening kan vastgelegd worden dat kopers van een woning er zelf moeten gaan wonen en moeten blijven wonen en tevens ingeschreven blijven staan als bewoner van de desbetreffende woning/kamer. Daar dient niet eenmalig, maar regelmatig controle op te zijn door bestandssystemen met elkaar te vergelijken. Waar de 'privacy' regelgeving in dat verband knellend is, kunnen de obstakels met enkele ingrepen opgeruimd worden. Goed beschouwd is de privacy ook niet in het geding bij controle op de naleving van een verordening. De wet Bibob, de horecaregelgeving en de verkeersregelgeving worden ook niet door 'de privacy' gehinderd.	**De binnenstad als woongebied** Zie ook de reactie op de ‘Woonvisie’ van Actiegroep Binnenstad 030 (inspraakreactie 84) De Omgevingsvisie Binnenstad onderkent het belang van de woonfunctie in de binnenstad (zie blz. 77). De Woonfunctie is essentieel voor binnenstad, o.a. voor levendigheid, sociale veiligheid en sociale samenhang. Tegelijkertijd is de binnenstad niet alleen een woonwijk, maar een plek waar van oudsher allerlei functies samen komen voor bewoners van de hele stad en bezoekers van verder weg. Het zoeken naar een manier waarop de verschillende functies het beste samengaan met behoud van de 4 belangrijkste kwaliteiten van de binnenstad (schoonheid, variatie, veerkracht, in een ontspannen omgeving) is de kern van de Omgevingsvisie. Ook de buurten verschillen: functies, doelgroepen/woonmilieus verschillen per buurt/straat. Juist die variatie is een kracht van de binnenstad en willen we graag zo houden. Dat betekent dat wij inzetten op wonen voor diverse huishoudens en doelgroepen (waaronder ouderen, gezinnen, mensen met beperking, en woningen voor een kleinere cq. modale portemonnee). Om de woonfunctie te beschermen hebben we, bijvoorbeeld via de Huisvestingsverordening, op diverse vlakken maatregelen genomen. Duidelijk voorbeeld daarvan is het limiteren van tijdelijke particuliere verhuur (short stay) en maximaal 60 dagen vakantieverhuur, het

	omzetten van woningen naar kamerverhuur is alleen mogelijk als leefbaarheid en openbare ruimte het toelaat (bijv. geluid; auto/fietsparkeren), er zijn ondergrenzen voor oppervlakte vastgelegd voor woningsplitsing. We willen de schaarse woningvoorraad in het centrum beschermen en bovendien geen onaantrekkelijke doorgangshuizen creëren. Om speculatie te voorkomen sturen we bij bouw van nieuwbouwwoningen aan op zelfbewoningsplicht en een antispeculatiebeding op te nemen. We kunnen echter nog niet voldoende sturen. Daarom dringt de gemeente er bij het Rijk op aan om ook zelfbewoningsplicht bij aankoop van bestaande woningen (in de categorie betaalbaar) in de binnenstad, om speculatie te voorkomen. Tot slot onderzoeken we de mogelijkheid voor de invoering van 'voorwaarden goed verhuurderschap' in combinatie met verhuurvergunning'. Short stay is eventueel nog wel mogelijk bij transformatie van een niet-woonfunctie of bij nieuwbouw. En tot slot is er in principe geen ruimte meer voor nieuwe hotelontwikkeling na een aantal jaren van groei, tenzij het om bijzondere middelgrote concepthotels of bijzondere doelgroephotels gaat (zie ook: ‘Beleid tijdelijk verblijf en bijstelling hotels’ bij agendapunt 14 en het Toerismebeleid)
Bewoningsdichtheid Het ene na het andere pand wordt opgesplitst tot kleine wooneenheden of zelfs miniatuurwoningen. Dat moet acuut gestopt worden. De binnenstad raakt te vol, met allerlei problemen op het punt van hygiëne en het sociale leven tot gevolg. Ja, anderen moeten ook wonen maar de aanwas in Utrecht komt vooral niet voort uit reproductie van de Utrechters, maar door de deur wagenwijd open te zetten en open te houden voor mensen die van elders uit Nederland komen. Bronaanpak is hier noodzakelijk. Bij voortgaan op de nu gevolgde weg zullen mensen die goed voor de binnenstad zorgen weg gaan trekken. Zoals het nu gaat wordt het fundament gelegd van een eigentijdse herschepping van het beeld uit 1900, zoals beschreven door Louis Hermans https://nl.wikipedi a.org/ wiki/ Woningwet De steden van de 19e eeuw verpauperden door de grote toestroom van anderen elders in het land. Dat had vooral van doen met extreme concentratie van werkgelegenheid, zoals nu ook het geval is.	**Bewoningsdichtheid** Zie hierboven

Binnenterreinen De nota geeft geen aandacht aan binnenterreinen. Het woord binnenterrein komt in de tekst éénmaal voor, in de titel onder een tekeningetje. Met binnenterreinen bedoelen wij nadrukkelijk geen hoven als bedoeld op blz. 35 e.v. De binnenstad kent - opgenomen in bouwblokken - veel binnenterreinen die overwegend in particuliere handen zijn. Die binnenterreinen hebben, of hebben potentieel, een belangrijke functie met betrekking tot	**Binnenterreinen** Met hoven bedoelen wij nadrukkelijk ook de binnenterreinen. We zijn het dan ook eens over de belangrijke rol die deze hoven c.q. binnenterreinen spelen en kunnen gaan spelen in de toekomst. De vele hoven zijn karakteristiek voor de Utrechtse binnenstad, en wij gaan ons inspannen om deze waar mogelijk bij te laten dragen aan het leefbaarder maken van de binnenstad. Over de praktische invulling daarvan: de ontwikkelingsrichtingen in de Omgevingsvisie kunnen gelezen worden als houvast voor het maken van beleid. Het concretiseren van de 26 ontwikkelrichtingen volgt na het vaststellen

- het psychisch welbevinden van de burger. Je kan er eens een stukje wegkijken, wat in de stad waar bijna elk stukje vrije ruimte bebouwd of anderszins benut wordt, een afnemend verschijnsel is - het relatief rustig verpozen - het veilig spelen van kinderen; de kinderen zien dan ook eens wat anders dan een beeldscherm ofteevee - de zgn. klimaatopgave; er kan groen geplant worden. (Veel groen is overigens van weinigbetekenis voor de klimaatopgave, dus opletten) - het verblijven en foerageren van vogels en andere kleine dieren die volgens het groen- enfaunabeleid een plek moeten hebben. Binnenterreinen moeten niet bebouwd worden, geen horecafunctie krijgen, geen bedrijfsactiviteiten toelaten, geen parkeerterrein zijn. Indien binnenterreinen in private handen zijn kan met de eigenaren een medegebruik regeling afgesproken worden. Mogelijk kan een korting op gemeentelijke belastingen de eigenaren over destreep halen. Het bestemmingsplan Binnenstad van 1984 staat ruim stil bij de functies van de binnenterreinen en spreekt zich uit tegen parkeren, bebouwen en bedrijfsactiviteiten op de binnenterreinen. Deze visie mag wel weer opgewarmd worden.	van de Visie.
Parkeren In de 18de eeuw moesten Utrechters hun koetsen en karren van de straat halen en binnenshuis of anderszins binnen stallen. Na de intrede van de auto is dat beleid geleidelijk verlaten, waardoor de publieke ruimte feitelijk genaast werd door de autobezitter. Een ommekeer is mogelijk, maar ook nu geleidelijk. Het schiet echter niet op als aan intenties geen concrete maatregelen en een tijdstabel verbonden worden. Het opheffen van parkeerplaatsen scheelt in de opbrengst van gemeentebelastingen. Er moet - in gesprek met het publiek - gezocht worden naar andere vormen van gemeentebelastingen (via het gebruikelijke belastingbiljet, of met indirecte belastingen). Progressiviteit in het stelsel is gewenst. In de Binnenstad zijn naast de grachten enkele plekken waar het parkeren in de publieke ruimte visueel buitengewoon verstorend is: Pelmolenweg (voor zover niet afgeschermd door de groene wal), Pelmolenplantsoen, Servaasbolwerk (voor zover niet afgeschermd door de groene wal),	**Parkeren** Op weg naar 2040 streeft Utrecht naar een binnenstad waarvan de mobiliteit in balans is met de gewenste sfeer. Die ontspannen sfeer behoudt de stad door een inrichting met meer ruimte voor voetgangers en voor aangenaam verblijven. Bij deze keuze past alleen bestemmingsverkeer. In de binnenstad draait de inrichting in de eerste plaats om wonen, winkelen en verblijven door mensen en niet om stromen verkeer te faciliteren. Een aspect dat hieraan kan bijdragen is het verminderen van het autoverkeer dat een alternatief heeft of een alternatief kan worden geboden. Door minder autoverkeer, zowel rijdend als stilstaand, in de binnenstad toe te laten kan een bijdrage worden geleverd aan het vergroten van de ruimte voor voetgangers, verblijven, recreëren en groen, en het ervaren van de schoonheid van de binnenstad. We streven naar het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op straat, dit komt ten goede aan andere functies, zoals hierboven genoemd. Alternatieven voor parkeren op straat zijn parkeerplaatsen in parkeergarages aan de

het Lepelenburg onder de bomen nabij de hoek met de Herenbrug, het Hieronymusplantsoen waar de auto's zelfs de hoogte in worden gestoken. Stadsbezoekers die aan de buitenkant van de singel lopen, spreken vaker over de lelijke aanblik van al die auto's. Dit moet nodig verbeterd worden.	rand van de binnenstad (voor bijvoorbeeld bewoners en bezoekers) en aan de rand van de stad op een P+R (voor bijvoorbeeld bezoekers). Uiteraard willen we de noodzakelijke autoritten mogelijk blijven maken, dus voor het laden en lossen, voor personen die minder goed ter been zijn en nood- en hulpdiensten. Voor inwoners voor wie er geen geschikt alternatief voor de auto is, blijft het gebruik ervan mogelijk. In uw reactie geeft u een aantal locaties aan waar naar uw mening parkeerplaatsen kunnen worden opgeheven. Deze tips nemen we mee in de verdere uitwerking van het streven om parkeerplaatsen op te heffen. Uiteraard moet ook bekeken worden welke alternatieve inrichting hiervoor in de plaats zou moeten komen.
Transport, vervoer Het straatparkeren wordt deels gemotiveerd door de behoefte aan een transportmogelijkheid (iets van zekere proporties of gewicht halen of brengen). Ook is er de wens om een vervoermiddel 'bij de hand' te hebben waarmee het gerieflijk reizen is. Het 'bij de hand' hebben van een vervoermiddel is in de binnenstad overigens al langere tijd betrekkelijk. Velen moeten enkele honderden meters lopen om hun gestalde voertuig te bereiken. Indien het binnenstedelijk taxivervoer op een andere leest wordt geschoeid kan veel van het ongemak dat uit het opheffen van straatparkeren voortvloeit worden gecompenseerd. In onze opvatting pendelen deze taxi's vooral tussen binnenstadsadressen en de transferia's en OV- knooppunten. Mensen die het ongevere vertrekpunt en vertrektijdstip delen, c.q. het ongevere aankomstadres delen, reizen net als in trein, bus en metro samen. Via de chauffeur delen zij dekosten. Taxi's moeten voertuigen zijn die bijna overal mogen komen. Het moet gaan om automodellen die het voor mensen die minder beweeglijk zijn, mogelijk maken relatief gemakkelijk in- en uit te stappen. Ook moet het mogelijk zijn op een vlakke laadvloer kleine vrachtjes mee te nemen. In de taxi mag niet worden gerookt, ook niet als de chauffeur er alleen in zit. De taxivergunningverlener moet eisen aan het voertuig en aan de chauffeurs stellen. Door deze benadering hebben de taxi's goed emplooi en zal de ritprijs per persoon drastisch kunnen dalen en wordt het aantal aanwezige en rijdende auto's in de binnenstad teruggebracht. Om de binnenstad fietsluwer te maken dient een (verkeers- en sociaal veilig) snelfietspad tussen hetstation en de Uithof te	**Transport, vervoer** Eén van de uitgangspunten van het Mobiliteitsplan is dat de stad goed bereikbaar blijft en dat er goed en betaalbaar openbaar vervoer is. Rekening houdend met de structuur en het karakter van de stad, de te verwachte drukte, de reisbehoefte in en van en naar de stad en haar (kwetsbare) bewoners. Taxivervoer is momenteel een klein onderdeel van het totale vervoersaanbod. Taxi's rijden rond vanuit een commercieel oogpunt. Taxi's maken formeel geen onderdeel uit van het Nederlandse Openbaar Vervoer systeem. Dit in tegenstelling tot trein, bus en tram vervoer. Het aanbod van taxivervoer wordt steeds diverser en verandert met de opkomst van taxi's zoals Uber en Bolt. De behoefte van de moderne reiziger is ook aan het veranderen. Die behoefte spitst zich toe op een verplaatsing die veilig, kwalitatief hoogwaardig, efficiënt, laagdrempelig en niet te duur (in vergelijking met regulier OV) is. Het taxivervoer in Nederland is op hoofdlijnen verdeeld in drie segmenten: het contractvervoer en doelgroepen vervoer (zoals leerlingenvervoer en regiotaxi), de opstapmarkt (taxi's vanaf de taxistandplaatsen) en de belmarkt (vooraf bestellen van een taxi telefonisch of via een app op je smartphone). Voor een groot gedeelte is er landelijke wet en regelgeving (WP2000). Voor de opstapmarkt heeft de gemeente aanvullende lokale bevoegdheden (stellen van kwaliteitsregels), hiervoor is in Utrecht net als in enkele andere steden een taxiverordening vastgesteld. Bel- en Uber/Bolt vervoer vallen hier niet onder. Voor contractvervoer en doelgroepenvervoer is een ander regime van toepassing en hiervoor heeft ook de provincie Utrecht een

worden aangelegd, buiten de binnenstad om.	belangrijke (wettelijk verankerde) rol. Op dit moment lijkt een concept dat u voorstelt, binnen de landelijke wet- en regelgeving niet eenvoudig te realiseren. Ook lijken er op het eerste gezicht wat technische haken en ogen aan het voorstel te kleven, zoals de verrekening van de ritprijs bij verschillende in- en uitstaplocaties met meerdere passagiers. We zien echter ook dat de taximarkt zich ontwikkelt. Het is mogelijk dat in de toekomst de vervoers- en taximarkt zodanig gaat wijzigen dat een concept zoals in uw voorstel praktijk wordt, maar op dit moment zien we die ontwikkeling nog niet. Mogelijk wel op termijn, rekening houdend met de doorlooptijd van de omgevingsvisie tot 2040. Voor wat betreft het fietsen. Door de groei van de stad groeit ook het aantal fietsers. Om deze enorme groei van de fiets te faciliteren zetten we in op het meer spreiden van fietsers. Er blijken dagelijks fietsers dóór de binnenstad te fietsen die daar geen bestemming hebben Door het spreiden van de dikke fietsstromen door het uitbreiden van het netwerk met nieuwe schakels zorgt ervoor dat fietsers zich gebalanceerd spreiden over verschillende routes naar en door de stad zodat de verwachte fietsgroei kan worden opgevangen. Dit vereist fijnmazigheid in het netwerk zodat ook uit meerdere routes gekozen kan worden. Deze nieuwe routes worden gerealiseerd door straten te transformeren tot fietsstraten, door nieuwe verbindingen aan te leggen en soms door nieuwe bruggen en/of tunnels om barrières te slechten zodat niet iedereen langs dezelfde drukke route hoeft te fietsen.
Expositieruimte Het afsluiten van delen van de binnenstad voor het zwaarste vrachtverkeer leidt tot het verschijnsel dat er net buiten de afzettingen te grote vrachtauto's worden op- en afgeladen, waardoor de aldaar wonende mensen steeds meer in een expeditiegebied komen te zitten. Voor wat betreft Nieuwegracht-oost en zijn directe omgeving, waar wij de blik het meest op gericht hebben, gaat het om het Servaasbolwerk, het Lepelenburg, het ventstraatje Hieronymusplantsoen en de rijweg Maliesingel, globaal tussen de nrs. 12-25. Op de Maliesingel worden op de rijweg nogal wat vrachtauto's op- en afgeladen. Vooral vuile vorkheftrucs rijden de vaak wankelende	**Expeditieruimte** (typefoutje nemen we aan) Bevoorrading van de binnenstad is noodzakelijk en gaat soms gepaard met (enige) overlast. Logistiek is noodzakelijk voor o.a. renovatie en behoud erfgoed, het bijvullen van winkels en supermarkten, thuisbezorgen van pakketten en boodschappen en afvoeren van afval. De binnenstad is een kwetsbaar gebied en daarom moet bevoorrading (logistiek) met voertuigen die geschikt zijn voor dit gebied. Dus met kleine, lichte en nul-emissie voertuigen. Om dit af te dwingen zijn er verschillende beperkende maatregelen ingevoerd. De aslast beperking voor zwaar verkeer op de meest kwetsbare delen is een maatregel die al vele jaren geleden ingevoerd is. De laatste jaren komen daar andere beperkende maatregelen bij en in een groter gebied, om het aantal overtredingen verder terug te

vracht (onveiligheid) de nabije binnenstad in of uit, waar het zo uitkomt met negeren van de aangewezen rijrichting. De logistiek van de binnenstad is een zorgenkind en dient voortvarend en effectief te worden aangepakt. Binnenstadsbewoners hebben hieromtrent veel waarnemingen en ideeën. Gebruik datdan ook; de op papier levende participatie verwerkelijken. Het openbaar groen wordt ook al te vaak als reservegrond gebruikt die geschikt geacht voor het stallen van voertuigen en machines, voor het opslaan van materialen. Het behoeft weinig uitleg dat dat gebruik funest voor het levens groen. Groen is niet als een trottoir, dat na plaatsvindende werkzaamheden schoongeveegd kan worden en dan weer als vanouds is. De openbare ruimte moet dusdanig worden ingericht dat deze praktijken bemoeilijkt worden. Vergunningen moeten anders dan nu helder de do's en don'ts vermelden, met sanctiebepalingen en een handhaving die anders dan nu adequaat is. Vergunningen kunnen regels bevatten over het aantal en de grootte van machines en voertuigen die de binnenstad ingebracht worden en voor de hoeveelheid materiaal dat opgetast wordt. Het zogenoemde just-in-time bevoorradingssysteem van supermarkten kan voor het laatste als voorbeeld dienen.	dringen en het erfgoed beter te beschermen. De transitie naar kleine, lichte en schone voertuigen is niet van vandaag op morgen gerealiseerd. Ondanks de verschillende beperkende maatregelen uit het verleden. Dit komt onder andere door de afschrijving huidige wagenpark en bestellen nieuwe voertuigen die voldoen aan de nieuwe regels. Ook willen vervoerders efficiënt bevoorraden, door met zo min mogelijk bewegingen een zo groot mogelijk volume goederen de stad in te brengen. Daardoor rijden er nog steeds grotere type voertuigen die op steeds minder plekken kunnen laden en lossen en dat geeft overlast op deze plekken. Dit waterbedeffect en de transitie in goederenvervoer heeft onze aandacht en prioriteit. In de Mobiliteitsvisie 2040 en in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 wordt voorgesteld om op alternatieve manieren de binnenstad te bevoorraden (kleine, lichte, schone voer- en vaartuigen) en door goederenverkeer beter te faciliteren (o.a. via hubs) en te reguleren (intelligente toegang en data-delen). De maatregelen hiervoor worden de komende jaren verder uitgewerkt, waarbij bewoners kunnen inspreken en meedenken bij deze oplossingen. De ruimte is schaars in de binnenstad en groen misschien nog wel schaarser. Daarom moeten er keuzes gemaakt worden in het gebruik ervan. Het heeft niet de voorkeur de opslag van materialen en materieel in het groen te doen. Het renoveren of verbouwen van gebouwen neemt vaak meer ruimte in beslag in verband met opslag van goederen en materieel. Waar mogelijk gebeurt dit inpandig (House Modernes in de Lange Viestraat) of in de directe omgeving op eigen terrein of in de openbare ruimte, zoals een parkeerplaats. Het openbaar groen is alleen een optie als er geen andere alternatieven zijn. Daar wordt op gestuurd en op gehandhaafd. De grootte van materialen en materieel wordt bij de vergunningverlening getoetst aan de beperkende maatregelen die gelden in de binnenstad.
Veilig verkeer Door middel van onderzoek waarin de binnenstadsbewoners goed gehoord moeten worden, moetende verkeersonveilige plekken in kaart worden gebracht en worden aangepakt. In 1996 voor het laatst werd er gekeken naar de verkeersveiligheid op de routes die door schoolkinderen worden gebruikt. Met de aanbevelingen uit het onderzoek is nagenoeg niets gedaan, sterker nog, de situatie lijkt verslechterd.	**Veilig verkeer** In algemene zin streven we naar een optimale verkeersveiligheid, ook voor de Binnenstad, met zijn dynamiek. In de gemeentelijke begroting is structureel budget beschikbaar voor de aanpak Verkeersveiligheid. Dit budget is beschikbaar voor aanpassingen in de openbare ruimte, maar ook voor gedrags- en educatieve maatregelen voor schoolkinderen. Zo doen we in de stad pilots met de ‘schoolstraat’, waarbij we straten tweemaal per dag (tijdens breng- en haaltijden) afsluiten voor auto’s om zo ruimte te geven aan kinderen die met de

	fiets naar school gaan. Daarnaast kunnen scholen gebruik maken van de Scholenaanpak en de campagne ‘Lekker lopen, fijn fietsen’. De scholen kunnen hier al gebruik van maken. Daarnaast kunnen bewoners of andere partijen locaties aangeven bij de gemeente die als verkeersonveilig worden ervaren. De gemeente bekijkt dan op basis van een aantal gegevens, zoals ongevallen en meldingen of er sprake is van een verkeersonveilige situatie die met fysieke of bijvoorbeeld gedragsmaatregelen zijn op te lossen.

Speelgelegenheid voor kinderen ouder dan de kleuterleeftijd Deze is bijzonder schaars. Daar moet meer van komen. Er is behoefte aan minder gestructureerde speelplekken. De ruimte dus niet vol zetten met allerlei toestellen. Minder structuur wakkert de fantasie, de creativiteit aan	**Speelgelegenheid voor kinderen ouder dan de kleuterleeftijd** Wij erkennen dat er in de binnenstad een tekort is aan speelplekken (p81). Wij onderschrijven uw oproep voor ‘ongestructureerde speelplekken’. Met het toevoegen van meer groene (park)ruimte en het vergroten van de verblijfskwaliteit (zitgelegenheid, waterelementen, etc.) ontstaan er juist meer van dit soort informele speelplekken. Wij verwachten dat door het openen en beter inrichten van hoven en bij de aanleg van het Singelpark mogelijkheden ontstaan om speelruimte toe toevoegen (p81). Daarnaast zullen we bij de herinrichting van de openbare ruimte zoeken naar mogelijkheden voor formele speelruimte (speeltuinen) als informele speelruimte (multifunctionele ruimte waar je kan spelen, zoals een grasveld of een object met meer dan één functie zoals een muurtje) (p154). De leeftijd en interesse van kinderen en jongeren vraagt om verschillende type inrichtingen van speel- en verblijfplekken. We kijken hierbij ook expliciet naar de behoefte van oudere jeugd. In de bijlage van het Koersdocument Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen staat hierover het volgende: ‘Voor jongeren is het buiten op straat zijn met hun groep belangrijk. Zij hebben behoefte aan een plek voor ontmoeting en bewegen/sporten in een setting die aansluit bij hun behoefte en ontwikkeling. Een goede afstemming tussen jongeren, jongerenwerk, stedelijke sportorganisaties en omwonenden is niet alleen belangrijk om een dergelijke plek te ontwikkelen, maar ook om mogelijke overlast te voorkomen bij het gebruik van de plek. De jongeren wisselen om de paar jaar, maar de omwonenden blijven meestal langer op die plek wonen’ (p14).
Hangplekken voor de oudere jeugd en adolescenten In het 'hangen' speelt zich sinds mensenheugenis (en langer) een belangrijk deel van de socialisatieprocessen af. Eigen aan de socialisatie is onder meer ook het opzoeken en soms overschrijden	**Hangplekken voor de oudere jeugd en adolescenten** Zie hierboven.

van de grenzen van wat betamelijk is. Primair is dat geen openbare orde vraagstuk, maar door de manier waarop het 'hangen' door publiek en overheid benaderd wordt, wordt het snel een veldwachtersissue. De jeugd heeft i.h.a. geen behoefte aan ontworpen, gedesigneerde hangplekken en wil ook niet al te vaak onder toezicht 'hangen', noch in jeugdhonken, noch in de horeca. Op dit punt moet wat mogelijk gemaakt worden.	
Horeca Het aantal horecavestigingen (dat is iets anders dan horecabedrijven, die kunnen immers meerdere vestigingen hebben) en de grootten daarvan, moeten omwille van de leefbaarheid van de binnenstad eerst gestabiliseerd en vervolgens - nader te bepalen - wat teruggedrongen worden. Het zijn vooral de horecagasten die het probleem vormen (een waterval van stemmen en het luidruchtig komen en gaan), naast vaker te luide muziek vanuit de horecabedrijven. Maar de horecaondernemers zouden er bij verordening verantwoordelijk voor gemaakt kunnen worden. De binnenstad heeft een centrumfunctie doch deze is in de voorbije decennia verzwaard doordat de horeca in woonbuurten buiten de binnenstad veelal de geest gaf. De gemeente zou het vestigingsklimaat en de diversiteit voor horeca in woonbuurten mogen verbeteren (waarbij aldaar ook op de woonfunctie gelet moet worden).	**Horeca** Zie inspraakreactie 84 bij onder het kopje ‘de leefbaarheid neemt af’ en ‘richting 12’. We verwijzen u ook naar blz. 13 van het recent gepubliceerde plan van aanpak overlast, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans’ voor het wettelijk kader. In het algemeen streeft de gemeente naar spreiding van horeca over de stad, passend bij de verschillende wijken en buurten. Het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 maakt de ontwikkeling van horeca in de wijken mogelijk en biedt hiervoor kaders. Hiermee zetten we in op de spreiding van groei. In de binnenstad is alleen selectieve groei mogelijk, vooral in het lichtere segment. Gezien de groei van de bevolking streven wij geen krimp van voorzieningen, waaronder horeca, na.
Groen In toenemende mate wordt bij herconstructie in de stad solitair groen toegepast. Boompjes en af en toe heesters die helemaal allen, op zichzelf staan. Groen kan pas goed gedijen als het samen met andere plantaardige entiteiten zijn leven leeft, in *groenstructuren* verkeert. De laatste jaren is gebleken dat de biologische kwaliteit van de bodem van grote betekenis voor de ontwikkeling van het groen en dat groen dat het moeilijk heeft vaker via de bodem 'steun' ontvangt van andere planten in de nabijheid. Het plantten van groen in zogenoemde containers, plekjes van enkele kubieke meters redelijke bodem, staat haaks op dit inzicht. De bodemcontainers worden in de meeste gevallen begrensd door zand dat biologisch morsdood is. Veel voorbeelden daarvan zijn het nieuwe stationsgebied en delen van de oevers van het open gegraven	**Groen** In de Omgevingsvisie is met name aandacht voor de bodem bij richting 19: regie op de ondergrond. Het belang van een gezonde bodem voor een goede groenstructuren staat buiten kijf. De ambitie is om functies in de ondergrond van de binnenstad beter te ordenen, maar de wijze waarop hier regie kan worden gevoerd is onderdeel van de uitwerking van de visie. Wij onderschrijven uw oproep om robuuste groenstructuren te maken, tegelijkertijd is de ruimte (in de ondergrond) vaak erg beperkt. Wij zetten daarom óók in op solitaire bomen en kleinere ingrepen zoals vergroenen van wanden, omdat deze toch van toegevoegde waarde kunnen zijn voor de beleving van bewoners en bezoekers. Ook kan één boom toegevoegde waarde hebben als ecologische stapsteen. In Richting 16 Singelpark rondom vergroten wordt geagendeerd dat het belangrijk is dat Utrecht investeert in goede groeicondities voor bomen, zeker gezien het veranderende

singelgebied te vinden. Een *groenstructuur* kan zich daardoor niet ontwikkelen. Het groen kan niet goed tot ontwikkeling komen en heeft een te korte levensduur. De omgevingsvisie geeft aan dat horeca en horecaterrassen uit de parken moeten blijven. De Omgevingsvisie geeft aan dat horeca-uitbreidingen in de parken niet gewenst zijn. Het steekt ons dan ook dat café Orloff op de hoek Nobelstraat/Zocherplantsoen een terrasuitbreiding is vergund en dit temeer daar wij eerder dan dit aan de orde kwam de gemeente hebben gevraagd om de parkingang daar te verbeteren, te herinrichten. Wij gaven aan daar concrete ideeën over te hebben. Wij vonden echter geen gehoor. Het onderwerp werd op de lange baan geschoven. De hier bedoelde terrasuitbreiding heeft de coronasituatie als achtergrond. Dit verheelt niet dat beleidsvoornemens zomaar aan de kant geveegd worden als actuele inzichten daartoe prikkelen. Dit heeft een stevige link met het eerste item van deze tekst, nl. rechtsbescherming en de relatie vanomgevingsvisie en bestemmingsplan. Overigens hebben de opeenvolgende caféhouders op de locatie een lange geschiedenis ontwikkeld (al van voor de geboorte van veel raadsleden en ambtenaren), op het punt van pogingen parkgrond in gebruik te nemen. Jaren geleden is hen al één vinger gegund. Dat moet niet meer worden. Ondernemen is risico nemen, zeggen ondernemers. Neerstrijken op een locatie zonder uitbreidingsmogelijkheden houdt zeker risico in. Daar moeten ze het maar mee doen, dan wel een horecazaak beginnen in een stadswijk die op dat punt slecht bedeeld is.	klimaat. Betreft het uitbreiden van terrassen in het Singelpark: In Richting 16 Singelpark rondom vergroten staat dat er geen nieuwe (semi-)permanente commerciële functies, zoals terrassen in het groen komen. Het vergunde coronaterras is van tijdelijke aard en zal in een later stadium worden opgeheven.
Herrie Vooral buiten coronatijd worden woongenot, rust en slaap ernstig aangetast door de hoeveelheid en de mate van herrie van horeca, festivals, evenementen, luidruchtige buren, verkeer en logistieke activiteit en. Dit leidt tot gezondheids- en sociale problemen die een grote maar slecht concreet te maken kostenplaatjes voor het individu maar zeker ook de gemeenschap hebben. Het optreden hiertegen is ronduit slap en ineffectief. Dit moet anders. De grote toename van de apparatuur die het zogenoemde inpandige klimaat moet regelen, werkt behalve erg ontsierend, door zijn herrie,	**Herrie** We weten dat er in delen van de binnenstad sprake is van geluidhinder voor bewoners. Overlast van geluid komt van verschillende bronnen. Waar mogelijk stelt de gemeente eisen bij vergunningverlening en handhaaft zij daarop. *Uitgaan* (horeca; evenementen) Zie o.a. in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 richtingen 12 ‘Horeca past bij de plek’, 14 ‘evenementen passen bij de locatie’ en 15 ‘balans tussen levendigheid en rust’. Zie voor antwoord inspraakreactie 84 bij onder het kopje ‘de leefbaarheid neemt af’ en ‘richting 12’.

trillingen, vaker ook laagfrequent geluid, negatief uit op degezondheid en het leefklimaat. Aan de aard en installatie van deze apparatuur dienen via de bouwverordening dringend eisen gesteld te worden, in een formulering die handhaafbaarheid mogelijk maakt. Van boten in de grachten en op de singel komt vaak veel lawaai. Dat moet teruggedrongen worden. De gemeente zou per buurt of straat(deel) geluidsnormen mogen stellen, gedifferentieerd naar het dagdeel, ook rekening houdend met de bouwaard van de aanwezige woningen.	*Verkeer* (rijdend; varend) Geluid van verkeer moet minder moeten worden door het doel in deze Omgevingsvisie om van de binnenstad verblijfgebied te maken, met minder doorgaand verkeer en minder parkeerplaatsen. Ook wordt ingezet op emissievrij vervoer zowel over de weg als het water. *Installaties* De geluideisen aan installaties behoren bij de uitwerking van de Visie. Bij nieuwe vergunningaanvragen eisen we dat installaties niet voor geluidhinder aan stille achterkanten van woningen mogen zorgen. Geluid van installaties bij bedrijven dienen te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit. Bij klachten wordt hierop gehandhaafd. Als er sprake is van een stille achterzijde van nabijgelegen woningen, kan conform het Utrechtse geluidbeleid een maatwerkvoorschrift worden opgesteld voor 5 dB lager geluidswaarden. Vanaf **1 april 2021** gelden er geluidsregels vanuit het Bouwbesluit voor warmtepompen. *Geluidsnormen* per dagdeel en per straat Er gelden ’s avonds en ’s nachts al andere, strengere normen dan overdag. En er zijn ook al stille straten en drukke straten in de binnenstad. Voor een aantal gebieden wil de gemeente nadere afspraken maken met ondernemers, bewoners en andere betrokkenen in *gebiedsprofielen*. Daarin stellen zij plekken vast met veel levendigheid en dynamiek en veel ruimte om te ondernemen, maar ook rustige plekken met beperkte of geen mogelijkheden. In het uitvoeringsprogramma van een gebiedsprofiel kunnen afspraken worden opgenomen om overlast te beperken, met uitzondering van grondwettelijk beschermde rechten zoals demonstreren *Aanpassing tekst* Wij breiden bij richting 15 ‘balans tussen levendigheid en rust’ de beschrijving van de aanpak van overlast uit met wat concrete maatregelen. Blz. 105 laatste alinea **Is nu:** Al voor de afronding van deze omgevingsvisie is begonnen met het opstellen van een plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad.

	Bij de gemeente zijn in 2019 de meeste meldingen uit de binnenstad binnengekomen over overlast van afval (45%), daarnaast behoren lawaai, parkeren, en overlast door verslaafden of daklozen tot de meest gemelde onderwerpen [bron: gegevens Slim Melden, Gemeente Utrecht]. **Wordt**: Bij de gemeente zijn in 2019 de meeste meldingen uit de binnenstad binnengekomen over overlast van afval (45%), daarnaast behoren lawaai, parkeren, en overlast door verslaafden of daklozen tot de meest gemelde onderwerpen [bron: gegevens Slim Melden, Gemeente Utrecht]. Al voor de afronding van deze omgevingsvisie is begonnen met het opstellen van een plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans'. In dit plan van aanpak wordt een aantal nieuwe, aanvullende maatregelen voorgesteld of onderzocht. Dit betreft o.a. informatie, advies en mogelijk subsidies voor geluidsisolatie van woningen, het verplicht melden van versterkte muziek door de horeca en inzet van horecastewards. Ook wordt ingezet op actief informeren van de buurt bij afgegeven vergunningen voor evenementen.
Afval De binnenstad is vergeven van het afval. Dit heeft voor een belangrijk deel van doen met de ontwikkelde cultuur om dat wat niet meer gebruikt wordt te laten vallen op of nabij de plek waar het laatste gebruik plaatsvond. Dit heeft zowel betrekking op gebruikte matrassen als op verpakkingsmiddelen van bedenkelijk voedsel en drank, en alles daar tussenin. Een particulier veroorzaakt probleem wordt met het vigerend afvalbeleid op de schouders van de gemeenschap geschoven. De gemeenschapskosten voor opruimen en reinigen zijn hoog. De gemeente moet inzetten op aanpak bij de bron: bij winkels, snackbars, en andere verkooppunten die het toekomstig afval in circulatie brengen. Het gebruik van onverteerbaar verpakkingsmateriaal dat de openbare ruimte 'siert' moet ontmoedigd en later verboden worden (voor dat laatste is een aanpassing van de lokale regelgeving nodig). Niet meer op straat eten en drinken; verbod. Ook de vaak uitbundige omvang van verpakkingen moet aan banden worden gelegd.	**Afval** Wij herkennen de door u genoemde vervuiling en zijn bezig met de uitwerking en voorbereiding van een aanpak bij de bron, bewustwording en het samenwerken aan de verwijdering van het onverteerbare verpakkingsmateriaal met horeca/ondernemers. Helaas ontbreken de middelen om de aanpak dit jaar al op te pakken. Natuurlijk zijn wij bereid om met belanghebbenden te praten over de mogelijkheden om de overlast te beperken dan wel te voorkomen. Dit jaar treedt de Europese richtlijn Singel Use Plastics in werking. Een aantal plastic producten is vanaf 3 juli 2021 niet meer toegestaan. Wij hopen dat deze richtlijn bijdraagt aan vermindering van het plastic afval op straat. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de link van Rijkswaterstaat: https://www.internetconsultatie.nl/ontwerpbesluit single_use_plastics/document/6054. Ten aanzien van het ontwerp van de ondergrondse containers voor papier/karton en glas het volgende. De inwerpopening van

Gemeentelijke afvalcontainers voor papier/karton moeten een ruimere vulopening hebben. De eerdere generatie van deze containers had een 40% grotere vulopening. Op het verwerken van kartonnen verpakkingen als dozen moet iets verzonnen worden. (Prijsvraag??) Glascontainers moeten een vulspleet hebben waardoor kapotte spiegels, ruiten, schilderijglas, enz. ingeschoven kunnen worden. Dat voorkomt dat het naast de containers belandt en daar kapot geslagen wordt.	papier/karton containers is een aantal jaren geleden inderdaad iets anders geworden maar zeker niet 40% kleiner. De huidige inworp is inderdaad iets smaller, maar ook iets breder. Een nog grotere inworpopening zal het risico vergroten op verstoppingen van het huisje (de bovenkant van de container). Overigens wordt nu ook steeds meer gewerkt met speciale papier/karton perscontainers, om de capaciteit waar nodig uit te breiden en met name het volumineuze karton te verdichten. De inwerpopening van glascontainers is bewust zo gemaakt om juist te voorkomen dat andersoortig glas in de container beland. Op deze manier wordt voorkomen dat het verpakkingsglas wordt vervuil met andere soorten glas die het verwerkingsproces tegenwerken. Een goed voorbeeld is bijvoorbeeld thermisch glas dat er hetzelfde uitziet en vaak wordt gebruikt bij ovenschalen, maar een heel andere smelttemperatuur kent. Glas anders dan verpakkingsglas kan naar het afvalscheidingsstation worden gebracht.
Beloopbaarheid van de binnenstad Daarmee is het slecht gesteld. Er is een ratjetoe van verharding, grote verschillen in hoogten, breedten en materiaal. Auto's en fietsen staan op de trottoirs in de weg, net zoals dat het geval is met reclameborden en ander reclamemateriaal, uitstallingen, niet gesnoeide of geleide, overhangende begroeiing, terrassen die uitdijen of terrasstoelen die door de gebruikers verkeerd geplaatst worden. Enzovoort. Enzovoort. De gemeente praat af en toe met Solgu. We hebben geen idee of Solgu iets bruikbaars inbrengt, maar het probleem van de beloopbaarheid van de stad is door de jaren van praten heen in elk geval helemaal niet minder geworden. Solgu is overigens niet een exclusieve belanghebbende.	**Beloopbaarheid van de binnenstad** Uw zorgen over de beloopbaarheid van de openbare ruimte delen wij. We besteden er in de Omgevingsvisie dan ook veel aandacht aan door bijv. ontwikkelingsrichtingen 4. Ruimte maken, 5. Uitnodigende inrichting openbare ruimte, 6. Goed bereikbaar en minder parkeren op straat, 21 De voetganger voorop en 23. Vertragen op de binnenstadsas. We kunnen ruimte maken door beter om te gaan met de bestaande ruimte. Hiertoe worden enkele vergaande voorstellen gedaan, zoals het terugbrengen van de snelheid en hoeveelheid van het overige verkeer, bijvoorbeeld in richting 23. Vertragen op de binnenstadsas. Door het vertragen van andere stromen ontstaat er ruimte in het wegprofiel en kan de voetganger profiteren. Het verdwijnen van de auto van maaiveld, zoals op de Oudegracht en in veel woonstraten, gaat ruimte opleveren die vooral ten goede moet komen aan de voetganger. En het maken van meer ruimte is maar één van de aspecten van het realiseren van meer kwaliteit van de openbare ruimte. Daarom worden in de Omgevingsvisie bijvoorbeeld ook genoemd: comfort, inrichtingsniveau (goede materialisering maar ook toevoegen van groen en zitgelegenheid), passende functies, en een ontspannen tempo van het verkeer. De Omgevingsvisie zet ook in op het verbeteren van de toegankelijkheid voor voetgangers, voor

	mensen die aangewezen zijn op rolstoel of anderszins niet goed ter been zijn.

Bezorgdiensten De veelheid van bezorgdiensten (in deze context) die in de binnenstad verschijnen legt een hypotheek op de rust, leefbaarheid, verkeersveiligheid van de stad en is bedreigend voor de bebouwde omgeving. Hier past een krachtige regisserende hand, niet van de markt (dat wordt namelijk niks, de markt veroorzaakt het juist) maar van de lokale overheid. Niet acht verschillende bezorgers die op één dag allemaal één straatje bezoeken. Eén bezorger is gewenst. Ook de transporteur die minder dan 1,5 m3 in de binnenstad komt afleveren moet geweerd worden.	**Bezorgdiensten** In de Omgevingsvisie is ook aandacht voor bevoorrading op maat (richting 7). Hierin staat dat, bevoorrading en afvalinzameling in de binnenstad efficiënter en duurzamer moeten worden. Dit is een ingewikkeld proces omdat het gaat over alle verschillende stromen die alle verschillende oplossingen vergen. Voor sommige vervoersstromen kan dat betekenen dat er kleine lichte voertuigen worden ingezet, of vervoer over water. Plaatselijk en voor sommige goederenstromen blijft groot vrachtverkeer noodzakelijk. Bij uitwerking van de Omgevingsvisie worden ook oplossingen onderzocht zoals het maken van afspraken met vervoerders over de bundeling van vervoersstromen. Eén van de maatregelen om meer regisserend op te treden is het instellen van intelligente toegang. Dit houdt in dat alleen voertuigen en transporteurs de binnenstad in komen die aan bepaalde eisen voldoen, zoals schone voertuigen en dat de landing is gebundeld voor een zo klein postcodegebied. Dit zal niet betekenen dat er maar één bezorger per straat komt, maar wel dat het er minder worden die per rit ook minder kilometers maken. Een transporteur kan met intelligente toegang en strengere kaders niet meer voor een enkele zending toegang krijgen tot de binnenstad.
Winkels Zogenoemde speciaalzaken, die naar hun aard klein zijn, zijn grotendeels uit de binnenstad of zelfs uit Utrecht verdwenen. Winkels die levensmiddelen verkopen van andere soort of kwaliteit die gewoonlijk in supermarkten te vinden is, zijn ook grotendeels uit de binnenstad verdwenen. Nogal wat binnenstadsbewoners die buiten het mainstream-assortiment willen kopen, kopen buiten de binnenstad of zelfs ver buiten Utrecht. In onze kring zijn zelfs mensen die al meer dan een jaar niet in bijv. de Lange Elisabethstraat zijn geweest. Dat zegt alles over de aansluiting tussen vraag en winkelaanbod en het 'winkelklimaat'. Het feit dat de binnenstad door zijn drukte, behalve heel vroeg of op maandag in het begin van de middag, niet plezierig is, speelt ook een rol. Dit gaat problemen geven en de lokale economie lijdt daaronder. Ook hier past een ingrijpen van de overheid. Eerst eens praten met de overgebleven speciaalzaken, die soms oud en volgens sommigen aan	**Winkels** Een fijne binnenstad met een mooi aanbod aan winkels en goederen die aansluiten bij behoeftes van bewoners van de stad is een belangrijk streven in gemeentelijk detailhandel beleid. Veel bewoners van de stad stappen op de fiets of gaan te voet naar plekken in de binnenstad waar juist die speciale winkels zitten die voorzien in bijzondere producten. Dergelijk winkels die food en food- gerelateerde producten aanbieden bevinden zich feitelijk verspreid over de binnenstad in straten buiten het directe kernwinkelgebied. En we zien in een aantal straten juist een toename van food gerelateerde speciaalzaken. Denk aan de Lijnmarkt, Oudegracht, Voorstraat en Twijnstraat, maar ook in HC. Het is moeilijk om te sturen op gewenste kwaliteit van producten ‘voor uw kring’. Maar gezien de landelijke trend dat mensen veel interesse tonen in en tijd besteden aan gezond en bijzonder eten en drinken en hier ook geld aan uitgeven verwachten wij dat deze toename van voedselspeciaalzaken de aankomende jaren zal doorzetten. Dat zou wat ons betreft ook een

een oppimpbeurt toe zijn, om te horen wat de condities zijnwaaronder de speciaalzaken kunnen gedijen.	gewenste ontwikkeling zijn die wij zeker ook omarmen. Tot slot wijzen wij u op de mogelijkheden van de markten op het Vredenburg. Deze markten hebben de afgelopen jaren mede onder begeleiding van de gemeente Utrecht een intensieve up-grade ondergaan van warenmarkt naar meer food-markt. Hier staan de beste visleveranciers, kaasspecialisten, notenkramen en ook uitheemse specialiteiten kramen van midden Nederland op loopafstand van het Lepelenburg. Op vrijdag is er zelfs een bijzondere biologische boerenmarkt met zeer bijzondere producten. Een aanrader.
Ondergrondse infrastructuur De binnenstad vertoont ondergronds een wirwar van kabels, leidingen, stadsverwarming, riolen, enz. Dit neemt alleen maar toe. Het heeft tot gevolg dat de mogelijkheid om flinke bomen bij te planten (dringend noodzakelijk vanwege de klimaatontwikkelingen) steeds beperkter worden. De gemeente talmt er al jaren mee, maar mag nu wel eens stappen zetten: er dienen vooreerst oppapier en daarna 'in het veld' leidingenstraten ontworpen te worden en in verordening worden vastgelegd. Een begin kan gemaakt worden met de binnenstadsdelen die het ruimst zijn: de buitenkant en de pleintjes. [Pleinen van proportie kent de binnenstad van Utrecht niet.] De beheerders van de ondergrondse infrastructuur dienen in een tijdpad van ca. 40 jaar (de levensduur van een riool) naar die leidingstraten worden gedwongen en het aantal oversteken van de singel en het Zocherplantsoen moet door concentratie sterk worden teruggebracht. Iedere keer dat een infrabeheerder iets wil veranderen, grootscheeps vernieuwen, enz. moet die met zijn stukje naar de dichtstbijzijnde leidingstraat. Door deze aanpak komen eventuele extra kosten vooral voor rekening van de infrabeheerders.	**Ondergrondse infrastructuur** In de Omgevingsvisie is met name aandacht voor ondergrondse infrastructuur bij richting 19: Regie op de ondergrond. Om de ambities m.b.t. klimaatadaptatie en groen te realiseren is het inderdaad nodig om stappen te zette en de functies in de ondergrond van de binnenstad beter te ordenen. De wijze waarop hierop regie kan worden gevoerd is onderdeel van de uitwerking van de Omgevingsvisie. De gemeente gaat aan de slag met een Visie Ondergrond waarin de (competitie tussen de) ruimtebehoefte vanuit verschillende opgaven in de ondergrond, de afweging en de regie uitgewerkt worden.
De visie van Binnenstad030 Met uitzondering van de opvatting dat men op elk uur van het etmaal op nagenoeg elke plek van de binnenstad met de particuliere auto moet kunnen komen, delen wij de nu bekend zijnde inspraakbijdragen van Binnenstad030.	Zie inspraakreactie nr. 84

Bijlage 21: Communicatie- en participatie activiteiten Omgevingsvisie Binnenstad 2040

Activiteit	Deelnemers	Inschrijving	Datum
1. Algemeen			
1. Online peiling	1239	Open	Mei 2019
2. Startbijeenkomst	187	Open	22 mei 2019
3. Werkconferentie 1	Ca. 160	Open	11 dec 2019
4. Werkconferentie 2	Afgelast corona	Open	17 maart 2020
5. Tussenstand (filmpje + 7 onlinebijeenkomsten)	48	Open	Juni/juli 2020
6. Internationals	Ca. 20	Open	3 maart 2020
7. Leden Binnenstadgroep als klankbord voor verkennen ontwikkelingsrichtingen	14	Op uitnodiging	13 sept 2020
8. Overleg Binnenstadgroep – raasdsleden over proces	6 fracties	Op uitnodiging	12 oktober 2021
9. Samenwerking in de binnenstad na de omgevingsvisie (Binnenstadgroep met wethouder en directeur Centrum)	18	Op uitnodiging	9 november 2021
10. Luisterpalen op 3 plekken	740 gesprekken, gemiddeld 11 min/gesprek	Open	4-13 dec 2019
11. Nieuwsbrief (ca. 3 mnd)	Ca. 1050	Open	Elk kwartaal
12. Email	389	Open	
13. Website www.ubinnenstad2040.nl		Open	tot 1 november 2020
2. Overlast			
Verkenning gegevens (2 bijeenkomsten)	Ca. 20 (mix: bewoners; ondernemers; gemeente)	Op uitnodiging	24 juni 2019 en 14 oktober 2019
3. Natuur en groen			
Natuur als vitaal onderdeel van een aantrekkelijke binnenstad	Ca. 30	Op uitnodiging/ Open	18 oktober 2019
4. Mobiliteit en openbare ruimte			
1. Wandeling/discussie Oude Gracht e.o. (2 bijeenkomsten)	Ca. 40	Open	4 februari 2020 en 27 februari 2020
2. Psychologie van de Openbare Ruimte: Jans Kerkhof (expertmeeting)	Ca. 15	Op uitnodiging	11 februari 2020
5. Energie			
Verdiepingsbijeenkomst	Ca. 20	Open	16 januari 2020
6. Economie			
Expertmeetings economisch vitale binnenstad en vastgoed (2 bijeenkomsten)	Ca. 40	Op uitnodiging	10 februari 2020 en 4 maart 2020
7. Wonen			

Wonen en leven in de Binnenstad 2040	Ca. 40	Open	11 maart 2020
8. Sociaal (gezondheid, welzijn, zorg)			
1. Gesprek met ouderen (focus groep gesprek)	Ca. 10	Op uitnodiging/ open	5 februari 2020
2. Gesprek met studenten (focus groep gesprek) - studentenorganisaties	4	Op uitnodiging/ open	12 maart 2020
9. Cultuur			
1. Expertmeeting cultuurmakers en creatieve werkplekken	Ca. 8	Op uitnodiging	2 maart 2020
2. Grotere cultuuraanbieders (focus groep gesprek)	5	Op uitnodiging	26 oktober 2020

Naast deze activiteiten is het projectteam aangesloten bij bijeenkomsten van of heeft het gesprekken gevoerd met groepen in de stad (bijv. WMO cliëntenraad; Actiegroep Binnenstad 030; CMU; VCOC; Klankbordgroep kerken). Ook heeft de projectgroep adviezen ontvangen en gebruik gemaakt van visies en onderzoeken van diverse belangengroepen waaronder de Fietsersbond; CMU/VCOC; WMO Cliëntenraad; Actiegroep Binnenstad 030.

Voor de aankondiging van bijeenkomsten heeft het project social media ingezet bijvoorbeeld met gerichte Facebook-berichten aan bewoners van de binnenstad, ondernemers, bewoners buiten de binnenstad en jongeren.

Inspraak (19 februari – 19 april 2021

Tijdens de inspraakperiode zijn twee algemene online- informatiebijeenkomsten georganiseerd op 23 en 25 maart en een online-informatiebijeenkomst voor ‘Internationals’ op 7 april. Daarnaast zijn op verzoek twee bijeenkomsten georganiseerd, te weten met de Actiegroep Binnenstad 030 (op 8 april) en met de Initiatiefgroep Domplein (op 2 april). De inspraak is breed aangekondigd via een persbericht, de nieuwsbrief van het project, een filmpje voor social media, gerichte Facebook-berichten, paginagrote advertenties in huis-aan-huisbladen in de alle wijken (Stadsblad, VAR, De Brug), posters op reclamezuilen verspreid over de gehele stad, en via de digitale nieuwsbrieven van alle wijkbureaus. Leden van de Binnenstadgroep hebben hun achterbannen geïnformeerd.

Voor de twee algemene online-informatiebijeenkomsten hadden zich circa 75 mensen aangemeld. Ongeveer de helft daarvan heeft ook daadwerkelijk deelgenomen. Dit is overeenkomstig de ervaring bij de online-bijeenkomsten in juli 2020.

De bijeenkomsten van de Initiatiefgroep Domplein, de Actiegroep Binnenstad 030 en de ‘Internationals’ waren gericht op specifieke doelgroepen. De Initiatiefgroep Domplein en de Actiegroep Binnenstad 030 hebben hun eigen achterbannen gemobiliseerd voor deze bijeenkomsten. Dit is bij de bijeenkomst voor ‘Internationals’ ook gebeurd. Binnenstadgroepleden die de ‘Internationals’ vertegenwoordigden, hebben een uitgebreide Engelse samenvatting gemaakt. De samenvatting is gepubliceerd op de website www.utrechtregion.com. Via social media zijn ‘Internationals’ uitnodigd voor de bijeenkomst op 7 april. 27 personen hebben daaraan deelgenomen.

Gemeente Utrecht
College van burgemeester en wethouders
t.a.v. mevr. A. Klein, wethouder Binnenstad
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Utrecht, 19 april 2021

Betreft: procesbeoordeling Omgevingsvisie Binnenstad 2040 door de Binnenstadgroep

Geacht College,

Het is ons een genoegen u hierbij de observaties, ervaringen en aanbevelingen te doen toekomen van de Binnenstadgroep ten aanzien van de dialoog met de stad over de Omgevingsvisie Binnenstad 2040.

De Binnenstadgroep heeft van u de opdracht gekregen om het projectteam te adviseren bij het proces, dat wil zeggen het betrekken van de stad bij het opstellen van de Omgevingsvisie Binnenstad.
De Binnenstadgroep bewaakt de betrokkenheid en draagt het belang en de wenselijkheid van betrokkenheid actief uit. Zo nodig kon de Binnenstadgroep aanvullende activiteiten voorstellen waarbij het beschikbare budget als kader gold. De Binnenstadgroep is ook gevraagd om haar observaties en ervaringen ten aanzien van het proces te rapporteren. De Binnenstadgroep heeft vooraf geen kennisgenomen van het inhoudelijke resultaat van de Omgevingsvisie Binnenstad en is niet verantwoordelijk voor de inhoudelijke keuzes of argumentatie in de Omgevingsvisie Binnenstad. Buiten de activiteiten van de Binnenstadgroep konden en hebben leden van de Binnenstadgroep deelgenomen aan de inhoudelijke activiteiten. De inhoudelijke mening van de individuele leden van de Binnenstadgroep over de keuzes in de Omgevingsvisie Binnenstad staan dus los van hun procesgerichte deelname aan de Binnenstadgroep.

De Binnenstadgroep bestaat uit leden met diverse achtergronden die vanuit hun betrokkenheid bij en kennis van de binnenstad gevraagd zijn te adviseren over het proces (zie bijlage 1). Tijdens het traject hebben om diverse redenen wisselingen in samenstelling plaatsgevonden die niet direct met de Binnenstadgroep of de Omgevingsvisie te maken hadden, zoals organisatorische redenen (bijvoorbeeld UU en Vidius), opheffen van de wijkraad of onvrede over het participatiebeleid van de gemeente bij andere projecten. De Binnenstadgroep is in twee jaar tijd 13 keer bij elkaar geweest. Zij heeft met kritische betrokkenheid geadviseerd over het proces alsmede aanvullende acties en specifieke activiteiten voorgesteld, zoals over ‘wonen en leven in de binnenstad’ en een bijeenkomst voor ‘internationals’. Ook hebben leden van de Binnenstadgroep hun achterbannen opgeroepen om deel te nemen aan activiteiten. De Binnenstadgroep zelf heeft een bijeenkomst met raadsleden georganiseerd over het proces om tot een Omgevingsvisie Binnenstad te komen.

Voor een overzicht van activiteiten in het kader van de Omgevingsvisie Binnenstad wordt verwezen naar bijlage 2.

Overigens is aan de leden van de Binnenstadgroep een enkele maal ook gevraagd vanuit hun inhoudelijke deskundigheid een bijdrage te leveren. Zo hebben zij aan de start hun inbreng gegeven op het inhoudelijke gespreksdocument waarin de thema's voor de dialoog met de stad ten behoeve van de omgevingsvisie zijn geagendeerd. Ook is de Binnenstadgroep buiten de reguliere setting eenmalig gebruikt als klankbord voor het bespreken van inhoudelijke richtingen die in de Omgevingsvisie Binnenstad zijn uitgewerkt. Daarnaast is er, in aanwezigheid van de wethouder, een oriënterende bijeenkomst gehouden over toekomstige samenwerking in de binnenstad en de eventuele organisatie daarvan.

Onze observaties en ervaringen hebben we ingedeeld onder drie kopjes, te weten sterke punten, zwakke punten en aanbevelingen.

Sterke punten
Het instellen van een Binnenstadgroep, met leden vanuit verschillende belangengroepen, die adviseert over het proces is uniek. De deelnemers aan de Binnenstadgroep zouden niet snel in deze samenstelling bij elkaar komen. Door de bijeenkomsten van de Binnenstadgroep leren de verschillende partijen elkaar kennen. Dat geldt, hoewel de Binnenstadgroep alleen over het proces gaat, ook voor hun standpunten. Dit zien we als een meerwaarde en als investering voor een mogelijke toekomstige samenwerking bij de uitvoering van de Omgevingsvisie Binnenstad. Dan ligt het voor de hand dat een stap gemaakt wordt van proces naar inhoud. Dat wil zeggen dat niet alleen over het proces gesproken wordt, maar ook over inhoudelijke zaken aangaande de binnenstad.

De dialoog met de stad over de toekomst van de binnenstad is integer en zorgvuldig georganiseerd en er zijn veel activiteiten ontplooid. De projectgroep heeft geprobeerd zo breed mogelijk mensen uit te nodigen. De partijen zijn serieus meegenomen in het traject. De Binnenstadgroep heeft aan de start mede een notitie opgesteld die op te vatten is als agenda voor het gesprek met de stad. De Binnenstadgroep heeft voorts op onderdelen het proces bijgestuurd en bij activiteiten zelf de achterbannen benaderd om deel te nemen aan activiteiten.

De brede samenstelling van de Binnenstadgroep is positief. Desondanks is de samenstelling niet in alle opzichten representatief voor de verschillende belangen in de binnenstad. Dit is gezien de grote diversiteit aan belangen ook moeilijk te bereiken. De Binnenstadgroep heeft dit geconstateerd vanuit haar taak om te adviseren over een brede betrokkenheid bij de dialoog met de stad. Wij hebben derhalve geprobeerd en geadviseerd belanghebbenden met andere perspectieven, perspectieven die niet in de Binnenstadgroep vertegenwoordigd zijn, alsnog te betrekken.

Zo zijn op verzoek van en met behulp van de Binnenstadgroep extra activiteiten georganiseerd, zijn partijen benaderd die niet in de Binnenstadgroep zitten en heeft de Binnenstadgroep nader advies gegeven over de opzet van bepaalde activiteiten. Het bleek ondanks de vele inspanningen evenwel lastig alle

belangengroepen evenredig te betrekken. Niettemin is vanuit vele perspectieven naar de binnenstad gekeken.

De coronacrisis heeft de dialoog met de samenleving niet gemakkelijk gemaakt. Er is zo goed mogelijk ingespeeld op deze onverwachte gebeurtenis. Een grote werkconferentie met de stad, gepland in maart 2020 en met circa 170 aanmeldingen, moest helaas worden afgeblazen. De conferentie werd vervangen door de publicatie op de website van een filmpje over de tussenstand en door een serie, doorgaans geslaagde, digitale bijeenkomsten. Al bleek het moeilijk in deze digitale bijeenkomsten, ondanks intensieve pogingen, een brede vertegenwoordiging van mensen met verschillende achtergronden te krijgen.

Zwakke punten
Het werken met een Binnenstadgroep met een procestaak is een alleszins bruikbare vorm. Deze opzet kent echter ook een aantal beperkingen die deels in de uitwerking en deels in de gekozen opzet zelf zitten. De Binnenstadgroep had een actieve rol bij het adviseren over en bijsturen van de dialoog met de stad. Tegelijkertijd constateren leden van de Binnenstadgroep dat de inhoudelijke dialoog zélf gericht was op consulteren en niet op co-creëren. Achteraf gezien had de Binnenstadgroep daar bij de start van het proces meer bij stil moeten staan en moeten spreken over de implicaties daarvan.

De Binnenstadgroep had, zoals aangegeven, een procesrol en geen inhoudelijke taak. Dat betekent dat de Binnenstadgroep geen oordeel kan vellen over de inhoud van de Omgevingsvisie Binnenstad en de keuzes die daarin gemaakt worden. Er bestaat echter een spanningsveld tussen de procesrol en de inhoud. Het was voor de Binnenstadgroep niet mogelijk te volgen wat er gedaan is met de inhoudelijke inbreng die het resultaat was van de verschillende activiteiten in de stad. Bovendien is het niet mogelijk aan te geven welk gewicht toegekend is aan de meningen van de verschillende belangengroepen. Uiteraard heeft de Binnenstadgroep wel kennisgenomen van de thema's die ingebracht zijn in de diverse participatie-activiteiten.

De Omgevingsvisie Binnenstad is gebaseerd op de wensen en meningen van de stad, en daarnaast op bestaand stedelijk beleid en de bredere maatschappelijke trends en ontwikkelingen. De Binnenstadgroep kan, als gezegd, geen inhoudelijk oordeel geven over de Omgevingsvisie. Dat was ook niet haar opdracht. In een proces waarbij de inhoud gevoed wordt vanuit verschillende bronnen, bestaat evenwel het gevaar dat de visie meer een gemeentelijk stuk wordt dan dat het gedragen wordt door de stad. Vanuit de procesrol van de Binnenstadgroep zou het mogelijk geweest moeten zijn de vertaalslag van de inhoudelijke informatie te volgen, zonder daarbij een oordeel te geven over de gemaakte inhoudelijke keuzes zélf. Voorts zou het voor het participatieproces voor het draagvlak nuttig geweest zijn als bij wijze van tussenstap een discussie met de stad had plaatsgevonden aan de hand van een 'nulversie' van de Omgevingsvisie Binnenstad, dus voordat de keuzes vastgelegd werden in het document dat ter inspraak is voorgelegd aan de stad.

De samenstelling van de Binnenstadgroep is breed, maar aan de andere kant ook beperkt. De leden hebben weliswaar verschillende achterbannen maar maatschappelijk en cultureel is het verschil niet zo groot. Het bleek lastig om alle belanghebbenden (bijvoorbeeld typen bewoners) aan tafel te krijgen in de Binnenstadgroep en bij activiteiten. Daar staat tegenover dat de Binnenstadgroep ook tot taak had te signaleren welke groepen niet betrokken waren en mee te denken over hoe die groepen wel betrokken zouden kunnen worden. De Binnenstadgroep heeft conform deze taak geadviseerd over en bijgedragen aan activiteiten.

De Binnenstadgroep constateert dat er verschil zit in participeren vanuit een (belangen)organisatie en participeren als burger. Organisaties beschikken veelal over professionals die ook al een relatie met de gemeente hebben waardoor zij gemakkelijker kunnen deelnemen. Burgers hebben deze relatie vaak niet. Zij staan onafhankelijker en veel diverser in het proces en hun inbreng is met minder schroom. Een participatieproces met burgers vereist specifieke vaardigheden van de gemeente. Daar moet de gemeente dan ook in investeren.

Ondanks de vele activiteiten 'leeft' de Omgevingsvisie Binnenstad slechts bij een beperkt aantal partijen. Dit heeft wellicht met het abstractieniveau en het lange termijnperspectief te maken. Voorts heeft de coronacrisis, die op een cruciaal moment in het proces uitbrak, daar eveneens aan bijgedragen. Het projectteam heeft een zelfstandige interactieve website opgezet met het idee dat iedere belangstellende informatie kon inzien, ook van andere betrokken niet-gemeentelijke partijen, en kon reageren op vragen of ideeën. Echter, de website heeft ondanks pogingen tot promotie slechts een beperkt bereik gehad, minder dan gehoopt. Op dit moment is de website weer uit de lucht gehaald en geeft het projectteam informatie via de gemeentelijke website, zonder de interactieve functie en zonder de informatie van niet-gemeentelijke partijen. Dit is voor een proces waarbij getracht wordt zo veel mogelijk partijen te betrekken en de gezamenlijke discussie te voeren een beperking.

Aanbevelingen

1. Het opzetten van een project met een 'procesgroep', zoals de Binnenstadgroep, is een interessante werkwijze. We adviseren de gemeente dit nog een keer toe te passen en hier verder ervaring mee op te doen. Het is dan wel van belang een aantal zaken (nog) duidelijker te benoemen en te organiseren:
- Een procesgroep heeft alleen invloed op het proces en niet op de inhoudelijke keuzes die gemaakt worden. De procesgroep heeft geen inhoudelijke rol. Echter, het is van belang dat een procesgroep vanuit de procesrol inzicht heeft in de wijze waarop het inhoudelijke product tot stand komt.
- Aan het begin van een proces is het wenselijk de kennis van participatieprocessen bij de deelnemers aan een procesgroep te versterken met behulp van externe participatiedeskundigen zodat zij hun rol beter kunnen invullen. Op basis daarvan kan dan een discussie gevoerd worden over de rol van de procesgroep en de mate en invulling van de participatie door de samenleving bij de inhoudelijke activiteiten. Daarbij is het eveneens de vraag of een

procesgroep zich strikt moet beperken tot een 'procesrol' of ook meer betrokken moet worden bij de inhoudelijke keuzes.

2. De Binnenstadgroep adviseert voor het vervolg, bij de uitvoering van de Omgevingsvisie Binnenstad, een samenwerkingsverband vergelijkbaar met de Binnenstadgroep op te zetten. Een samenwerkingsverband dat meestuurt en adviseert inzake de uitvoering en de resultaten monitort. Deze groep gaat expliciet wél over de inhoud. De participatie gaat verder dan het ophalen van informatie, maar gaat ook over de keuzes die gemaakt worden. Een duidelijke taakomschrijving is hierbij een vereiste. Bij de samenstelling van dit samenwerkingsverband moet naar een representatieve en evenwichtige vertegenwoordiging worden gestreefd.

3. De Omgevingsvisie Binnenstad is een ambitiedocument. Wij adviseren om de participatie voort te zetten en te versterken bij de uitwerking van de Omgevingsvisie Binnenstad. Daarbij gaat het om zowel participatie in vormgeving van het proces als participatie bij uitwerking van de inhoudelijke uitgangspunten, afwegingen en ontwikkelingsrichtingen. Het gaat dan om een vorm van co-creatie, het samen vormgeven van de ontwikkeling, alsmede om het gebruik en beheer van een gebied.

4. De zelfstandige website voor de Omgevingsvisie Binnenstad was een goed idee. In de praktijk is er weinig van de website gebruikgemaakt. De website is ook alweer opgeheven. We zijn ons ervan bewust dat een zelfstandige website behoorlijke investeringen vraagt. Echter, de gemeentelijke website biedt niet de mogelijkheid alle informatie van verschillende bronnen en belanghebbenden bij elkaar te brengen en een dialoog met elkaar te voeren. Voor een participatieproces zijn deze digitale mogelijkheden essentieel. Voor een gebied als de binnenstad is het bovendien aan te bevelen permanent over een dergelijke website te kunnen beschikken.

Conclusie

Het opzetten van een Binnenstadgroep is een bruikbaar idee geweest. De samenstelling is (bijna onvermijdelijk) niet geheel representatief. Wel heeft de Binnenstadgroep actief meegedacht om bij de dialoog met de stad zo veel mogelijk verschillende perspectieven te betrekken en op tafel te krijgen. Dit is in beperkte mate gelukt. De coronacrisis werkte hierin ook belemmerend.

De Binnenstadgroep heeft adviezen gegeven over en zelf een bijdrage geleverd aan het proces om tot de concept-Omgevingsvisie Binnenstad te komen. Het niveau van de inhoudelijke participatie is 'consultatie' geweest. Wij vragen ons af of dit niet op een hoger participatieniveau (co-creatie) had kunnen plaatsvinden.

De Binnenstadgroep ging niet over de inhoud van de Omgevingsvisie en had ook geen inzicht in de wijze waarop de inbreng vanuit het participatieproces in de concept-Omgevingsvisie Binnenstad is verwerkt. Met name dit laatste wordt als een gemis ervaren. De Binnenstadgroep heeft wel mede de agenda voor de dialoog met de stad opgesteld. Tevens zijn de leden van de Binnenstadgroep, naast hun rol als lid van deze groep, als belanghebbenden bij inhoudelijke

discussies betrokken geweest.

Bij de uitwerking van de Omgevingsvisie Binnenstad adviseren wij om een samenwerkingsverband vergelijkbaar met de Binnenstadgroep op te zetten met zowel procesmatige als inhoudelijke taken.

In bijlage 3 hebben wij enige observaties t.a.v. de inspraakperiode toegevoegd.

Namens de Binnenstadgroep,

Rein Bijkerk
Onafhankelijk voorzitter Binnenstadgroep

Bijlage 1: Deelnemers Binnenstadgroep

Onafhankelijk voorzitter: Rein Bijkerk

- Teije Bakker, Utrechtse Stedelijke Raad van Kerken
- Ronald Besemer, Utrecht Marketing
- Tom Broekman, VCOC
- Dennis van Dijk, Universiteit Utrecht
- Luc Eerden, wijkadviseur Gemeente Utrecht
- Harmony Folz/Darla Duggan, internationals
- Job Haug, beleidsmedewerker SOLGU
- Pieter Honing, voorzitter KHN afd. Utrecht/ Jeanne Kroon, regiomanager Koninklijke Horeca Nederland
- Arjan Kleuver, voorzitter CMU/Jeroen Roose-van Leijden, centrummanager
- Rob Kraan, Jaarbeurs
- Stan Liebrand/Natalie van 't Hullenaar, Vidius
- Lode Messemaker, gebiedscoördinator Gemeente Utrecht
- Bert Poortman, Historische Vereniging Oud Utrecht
- Jan Ravesteijn, De Tussenvoorziening
- Bastiaan Staffhorst, Mitros
- Egbert Wesselink/Jeanne Bogers, Actiegroep Binnenstad 030
- Frans Werter, procesmanager Omgevingsvisie Binnenstad

Eerdere leden

- Loes van de Bekerom, Vidius
- Peter Bennemeer, BON Bewonersorganisatie Lange Nieuwstraat
- Monique Kampinga-Verhulst , Universiteit Utrecht
- Fedoua Ouchan, INSAN studentenvereniging
- Bas Savenije, Wijkraad Binnenstad
- Willemijn Trouwborst, Federatie Utrechtse Gezelligheidsverenigingen
- Daan Warnas, Vidius
- Bernadine Ypma, Utrechts Archief

Bijlage 2: Activiteiten Omgevingsvisie Binnenstad

Activiteit	Deelnemers	Inschrijving	Datum
1. Algemeen			
1. Online peiling	1239	Open	Mei 2019
2. Startbijeenkomst	187	Open	22 mei 2019
3. Werkconferentie 1	Ca. 160	Open	11 dec 2019
4. Werkconferentie 2	Afgelast corona	Open	17 maart 2020
5. Tussenstand (filmpje + 7 onlinebijeenkomsten)	48	Open	Juni/juli 2020
6. Internationals	Ca. 20	Open	3 maart 2020
7. Leden Binnenstadgroep als klankbord voor verkennen ontwikkelingsrichtingen	14	Op uitnodiging	13 sept 2020
8. Overleg Binnenstadgroep – raasdsleden over proces	6 fracties	Op uitnodiging	12 oktober 2021
9. Samenwerking in de binnenstad na de omgevingsvisie (Binnenstadgroep met wethouder en directeur Centrum)	18	Op uitnodiging	9 november 2021
10. Luisterpalen op 3 plekken	740 gesprekken, gemiddeld 11 min/gesprek	Open	4-13 dec 2019
11. Nieuwsbrief (ca. 3 mnd)	Ca. 1050	Open	Elk kwartaal
12. Email	389	Open	
13. Website www.ubinnenstad2040.nl		Open	tot 1 november 2020
2. Overlast			
Verkenning gegevens (2 bijeenkomsten)	Ca. 20 (mix: bewoners; ondernemers; gemeente)	Op uitnodiging	24 juni 2019 en 14 oktober 2019
3. Natuur en groen			
Natuur als vitaal onderdeel van een aantrekkelijke binnenstad	Ca. 30	Op uitnodiging/ Open	18 oktober 2019
4. Mobiliteit en openbare ruimte			
1. Wandeling/discussie Oude Gracht e.o. (2 bijeenkomsten)	Ca. 40	Open	4 februari 2020 en 27 februari 2020
2. Psychologie van de Openbare Ruimte: Jans Kerkhof (expertmeeting)	Ca. 15	Op uitnodiging	11 februari 2020
5. Energie			
Verdiepingsbijeenkomst	Ca. 20	Open	16 januari 2020
6. Economie			
Expertmeetings economisch vitale binnenstad en vastgoed (2 bijeenkomsten)	Ca. 40	Op uitnodiging	10 februari 2020 en 4 maart 2020
7. Wonen			

Wonen en leven in de Binnenstad 2040	Ca. 40	Open	11 maart 2020
8. Sociaal (gezondheid, welzijn, zorg)			
1. Gesprek met ouderen (focus groep gesprek)	Ca. 10	Op uitnodiging/ open	5 februari 2020
2. Gesprek met studenten (focus groep gesprek) - studentenorganisaties	4	Op uitnodiging/ open	12 maart 2020
9. Cultuur			
1. Expertmeeting cultuurmakers en creatieve werkplekken	Ca. 8	Op uitnodiging	2 maart 2020
2. Grotere cultuuraanbieders (focus groep gesprek)	5	Op uitnodiging	26 oktober 2020

Naast deze activiteiten is het projectteam aangesloten bij bijeenkomsten van of heeft het gesprekken gevoerd met groepen in de stad (bijv. WMO cliëntenraad; Actiegroep Binnenstad 030; CMU; VCOC; Klankbordgroep kerken). Ook heeft de projectgroep adviezen ontvangen en gebruik gemaakt van visies en onderzoeken van diverse belangengroepen waaronder de Fietsersbond; CMU/VCOC; WMO Cliëntenraad; Actiegroep Binnenstad 030.

Voor de aankondiging van bijeenkomsten heeft het project social media ingezet bijvoorbeeld met gerichte Facebook-berichten aan bewoners van de binnenstad, ondernemers, bewoners buiten de binnenstad en jongeren.

Bijlage 3: Inspraak

Tijdens de inspraakperiode zijn twee algemene online- informatiebijeenkomsten georganiseerd op 23 en 25 maart en een online- informatiebijeenkomst voor 'Internationals' op 7 april. Daarnaast zijn op verzoek twee bijeenkomsten georganiseerd, te weten met de Actiegroep Binnenstad 030 (op 8 april) en met de Initiatiefgroep Domplein (op 2 april). De inspraak is breed aangekondigd via een persbericht, de nieuwsbrief van het project, een filmpje voor social media, gerichte Facebook-berichten, paginagrote advertenties in huis-aan-huisbladen in de alle wijken (Stadsblad, VAR, De Brug), posters op reclamezuilen verspreid over de gehele stad, en via de digitale nieuwsbrieven van alle wijkbureaus. Leden van de Binnenstadgroep hebben hun achterbannen geïnformeerd.

Voor de twee algemene online-informatiebijeenkomsten hadden zich circa 75 mensen aangemeld. Ongeveer de helft daarvan heeft ook daadwerkelijk deelgenomen. Dit is overeenkomstig de ervaring bij de online-bijeenkomsten in juli 2020. Wel constateren we dat er bij de online-bijeenkomsten ook 'nieuwe gezichten' waren, waaronder jongeren en bewoners van andere wijken.

De bijeenkomsten van de Initiatiefgroep Domplein, de Actiegroep Binnenstad 030 en de 'Internationals' waren gericht op specifieke doelgroepen. De Initiatiefgroep Domplein en de Actiegroep Binnenstad 030 hebben hun eigen achterbannen gemobiliseerd voor deze bijeenkomsten. Dit is bij de bijeenkomst voor 'Internationals' ook gebeurd. Binnenstadgroepleden die de 'Internationals' vertegenwoordigden, hebben een uitgebreide Engelse samenvatting gemaakt. Deze samenvatting mocht niet op de reguliere gemeentelijke website gepubliceerd worden omdat een Engelse tekst op de website niet strookt met het beleid. Ook kon geen reactieformulier in het Engels geplaatst worden. Uiteindelijk is de samenvatting gepubliceerd op de website www.utrechtregion.com. Via social media zijn 'Internationals' uitnodigd voor de bijeenkomst op 7 april. 27 personen hebben met veel betrokkenheid en enthousiasme deelgenomen. Wij geven in overweging om in de toekomst, in voorkomende gevallen, te zorgen dat de website van de gemeente Utrecht, net zoals bij veel andere gemeentes in Nederland gebeurt, ook ruimte maakt voor Engelstalige documenten zodat stadgenoten met een internationale achtergrond betrokken kunnen worden bij beleid.

Bijlage: Communicatie- en participatie activiteiten Omgevingsvisie Binnenstad 2040

Activiteit	Deelnemers	Inschrijving	Datum
1. Algemeen			
1. Online peiling	1239	Open	Mei 2019
2. Startbijeenkomst	187	Open	22 mei 2019
3. Werkconferentie 1	Ca. 160	Open	11 dec 2019
4. Werkconferentie 2	Afgelast corona	Open	17 maart 2020
5. Tussenstand (filmpje + 7 onlinebijeenkomsten)	48	Open	Juni/juli 2020
6. Internationals	Ca. 20	Open	3 maart 2020
7. Leden Binnenstadgroep als klankbord voor verkennen ontwikkelingsrichtingen	14	Op uitnodiging	13 sept 2020
8. Overleg Binnenstadgroep – raasdsleden over proces	6 fracties	Op uitnodiging	12 oktober 2021
9. Samenwerking in de binnenstad na de omgevingsvisie (Binnenstadgroep met wethouder en directeur Centrum)	18	Op uitnodiging	9 november 2021
10. Luisterpalen op 3 plekken	740 gesprekken, gemiddeld 11 min/gesprek	Open	4-13 dec 2019
11. Nieuwsbrief (ca. 3 mnd)	Ca. 1050	Open	Elk kwartaal
12. Email	389	Open	
13. Website www.ubinnenstad2040.nl		Open	tot 1 november 2020
2. Overlast			
Verkenning gegevens (2 bijeenkomsten)	Ca. 20 (mix: bewoners; ondernemers; gemeente)	Op uitnodiging	24 juni 2019 en 14 oktober 2019
3. Natuur en groen			
Natuur als vitaal onderdeel van een aantrekkelijke binnenstad	Ca. 30	Op uitnodiging/ Open	18 oktober 2019
4. Mobiliteit en openbare ruimte			
1. Wandeling/discussie Oude Gracht e.o. (2 bijeenkomsten)	Ca. 40	Open	4 februari 2020 en 27 februari 2020
2. Psychologie van de Openbare Ruimte: Jans Kerkhof (expertmeeting)	Ca. 15	Op uitnodiging	11 februari 2020
5. Energie			
Verdiepingsbijeenkomst	Ca. 20	Open	16 januari 2020
6. Economie			
Expertmeetings economisch vitale binnenstad en vastgoed (2 bijeenkomsten)	Ca. 40	Op uitnodiging	10 februari 2020 en 4 maart 2020

7. Wonen			
Wonen en leven in de Binnenstad 2040	Ca. 40	Open	11 maart 2020
8. Sociaal (gezondheid, welzijn, zorg)			
1. Gesprek met ouderen (focus groep gesprek)	Ca. 10	Op uitnodiging/ open	5 februari 2020
2. Gesprek met studenten (focus groep gesprek) - studentenorganisaties	4	Op uitnodiging/ open	12 maart 2020
9. Cultuur			
1. Expertmeeting cultuurmakers en creatieve werkplekken	Ca. 8	Op uitnodiging	2 maart 2020
2. Grotere cultuuraanbieders (focus groep gesprek)	5	Op uitnodiging	26 oktober 2020

Naast deze activiteiten is het projectteam aangesloten bij bijeenkomsten van of heeft het gesprekken gevoerd met groepen in de stad (bijv. WMO cliëntenraad; Actiegroep Binnenstad 030; CMU; VCOC; Klankbordgroep kerken). Ook heeft de projectgroep adviezen ontvangen en gebruik gemaakt van visies en onderzoeken van diverse belangengroepen waaronder de Fietsersbond; CMU/VCOC; WMO Cliëntenraad; Actiegroep Binnenstad 030.

Voor de aankondiging van bijeenkomsten heeft het project social media ingezet bijvoorbeeld met gerichte Facebook-berichten aan bewoners van de binnenstad, ondernemers, bewoners buiten de binnenstad en jongeren.

Inspraak (19 februari – 19 april 2021

Tijdens de inspraakperiode zijn twee algemene online- informatiebijeenkomsten georganiseerd op 23 en 25 maart en een online- informatiebijeenkomst voor ‘Internationals’ op 7 april. Daarnaast zijn op verzoek twee bijeenkomsten georganiseerd, te weten met de Actiegroep Binnenstad 030 (op 8 april) en met de Initiatiefgroep Domplein (op 2 april). De inspraak is breed aangekondigd via een persbericht, de nieuwsbrief van het project, een filmpje voor social media, gerichte Facebook-berichten, paginagrote advertenties in huis-aan-huisbladen in de alle wijken (Stadsblad, VAR, De Brug), posters op reclamezuilen verspreid over de gehele stad, en via de digitale nieuwsbrieven van alle wijkbureaus. Leden van de Binnenstadgroep hebben hun achterbannen geïnformeerd.

Voor de twee algemene online-informatiebijeenkomsten hadden zich circa 75 mensen aangemeld. Ongeveer de helft daarvan heeft ook daadwerkelijk deelgenomen. Dit is overeenkomstig de ervaring bij de online-bijeenkomsten in juli 2020.

De bijeenkomsten van de Initiatiefgroep Domplein, de Actiegroep Binnenstad 030 en de ‘Internationals’ waren gericht op specifieke doelgroepen. De Initiatiefgroep Domplein en de Actiegroep Binnenstad 030 hebben hun eigen achterbannen

gemobiliseerd voor deze bijeenkomsten. Dit is bij de bijeenkomst voor 'Internationals' ook gebeurd. Binnenstadgroepleden die de 'Internationals' vertegenwoordigden, hebben een uitgebreide Engelse samenvatting gemaakt. De samenvatting is gepubliceerd op de website www.utrechtregion.com. Via social media zijn 'Internationals' uitnodigd voor de bijeenkomst op 7 april. 27 personen hebben daaraan deelgenomen.

In totaal zijn 87 inspraakreacties binnengekomen. Naast individuele reacties hebben verschillende belangengroepen, organisaties en instellingen gereageerd. Onder de reacties is een uitgebreide reactie van de Actiegroep Binnenstad030 met 1093 adhesiebetuigingen. Verder zijn reacties binnengekomen van de volgende (belangen)organisaties, bedrijven en instellingen: Fietsersbond Utrecht, Reizigersvereniging Rover, de Voetgangersbeweging Nederland, Centrum Management Utrecht, Koninklijke Horeca Nederland, Ondernemers Neude, Klépierre, Rabobank, Universiteit Utrecht, Rabobank, Urban Interest, Stichting Behoud Lepelenburg, Actiegroep Weerdsingel Oost, Dompleingroep, Vereniging Evenementen Utrecht, de Provincie, Veiligheidsregio Utrecht, Utrechtse Stedelijke Raad van Kerken, Catharinaberaad, Koepeloverleg Cultuurnetwerk Utrecht, Cityport of Utrecht/van Hees Groep, en Kijker BV. Zie bijlage 2: Reactienota.

Bijlage: Wijzigingen ten opzichte van concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040 (inspraakversie)
Datum: 21 juni 2021

Noot:
Hieronder staan de wijzigingen aangegeven in de definitieve Omgevingsvisie Binnenstad 2040 die aangeboden wordt aan de gemeenteraad voor besluitvorming ten opzichte van de concept-Omgevingsvisie Binnenstad 2040. De wijzigingen zijn opgenomen naar aanleiding van inspraakreacties of tekstuele correcties.

Richting	Pagina	Is	Wordt	Toelichting
	3	11. Winkelen, werken, beleven en ontmoeten	11. Winkelen, werken, cultuur beleven en ontmoeten	'Cultuur' meer prominente plek geven.
	7	De binnenstad bruist, want mensen werken, studeren en ondernemen graag…	De binnenstad bruist, want mensen wonen, werken, studeren en ondernemen graag…	'Wonen' draagt ook bij aan een bruisende stad.
	8	Voor mensen die dat nodig hebben**,** zijn er alternatieven voor lopen, zoals openbaar vervoer, taxi's of deelauto's.	Voor mensen die dat nodig hebben en mensen van buitenaf, zijn er alternatieven voor lopen en fietsen, zoals openbaar vervoer, taxi's of deelauto's.	OV levert een grote bijdrage aan de bereikbaarheid van de binnenstad van Utrecht en niet alleen voor mensen met een beperking. Ook voor bewoners en bezoekers die van verder weg komen of parkeren aan de rand van de stad is OV van belang.
	11	Utrecht koestert deze vier kwaliteiten van de binnenstad. In deze omgevingsvisie worden ze dan ook gebruikt als leidraad voor de toekomst. Zij helpen ons als Utrechters om onze	Utrecht koestert deze vier kwaliteiten van de binnenstad. In deze omgevingsvisie worden ze dan ook gebruikt als leidraad voor de toekomst. Zij helpen ons als Utrechters om onze ambities voor de toekomst scherp te	Dubbele tekst verwijderd.

		ambities voor de toekomst scherp te stellen. Zij maken duidelijk waar de kracht van de binnenstad ligt waarop de stad kan voortbouwen, zodat de binnenstad in 2040 nog steeds een plek is waar alle Utrechters trots op zijn. Zij helpen ons als Utrechters om onze ambities voor de toekomst scherp te stellen. Zij maken duidelijk waar de kracht van de binnenstad ligt waarop de stad kan voortbouwen, zodat de binnenstad in 2040 nog steeds een plek is waar alle Utrechters trots op zijn.	stellen. Zij maken duidelijk waar de kracht van de binnenstad ligt waarop de stad kan voortbouwen, zodat de binnenstad in 2040 nog steeds een plek is waar alle Utrechters trots op zijn	
	12	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 heeft betrekking op de historische binnenstad, maar heeft ook betrekking op de relatie en verbinding met zijn omgeving: het stationsgebied, de omliggende wijken en straten als de Biltstraat en Nachtegaalstraat in het oosten, Wester-, Oosterkade en Rotsoord in het zuiden,	De Omgevingsvisie Binnenstad 2040 heeft betrekking op de historische binnenstad, maar heeft ook betrekking op de relatie en verbinding met zijn omgeving: het stationsgebied, de omliggende wijken en straten als de Biltstraat en Nachtegaalstraat in het oosten, Wester-, Oosterkade en Rotsoord in het zuiden, Hooch Boulandt en Kanaalstraat in het westen en	Aangeven dat ingrepen in de binnenstad gradueel verschillende effecten hebben op omliggende gebieden, bijv. Hooch Boulandt.

		Kanaalstraat in het westen en Amsterdamsestraatweg en Ouden-oord in het noorden. Maatregelen in de binnenstad, bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit, hebben bijna altijd effecten op de omliggende wijken. In deze omgevingsvisie voor de binnenstad is er aandacht voor de samenhang met die wijken - en ook met de ontwikkeling van de hele stad.	Amsterdamsestraatweg en Oudenoord in het noorden. Maatregelen in de binnenstad, bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit, hebben bijna altijd effecten op de omliggende wijken. De effecten kunnen sterk verschillen in intensiteit tussen gebieden. Zo zijn bijvoorbeeld die effecten bij Wittevrouwen vrij groot en bij Hooch Boulandt veel subtieler. In deze omgevingsvisie voor de binnenstad is er aandacht voor de samenhang met die wijken - en ook met de ontwikkeling van de hele stad.	
	17	Kaart RSU	Recentere kaart RSU met o.a. OV-verbindingen naar Overvecht en de binnenstad	
	27	DomUnder	DOMUnder	Correctie
	29	3de alinea Daarnaast is het de moeite waard om monumentale panden niet alleen van buiten te zien zijn, maar ook zoveel mogelijk voor publiek toegankelijk. Daarbij hoort vanzelfsprekend dat deze toegankelijkheid geldt voor	Daarnaast is het de moeite waard als bijzondere panden niet alleen van buiten te zien zijn, maar ook zoveel mogelijk voor publiek toegankelijk. Het publiek toegankelijk maken van religieuze gebouwen zal gebeuren in overleg met eigenaar/gebruikers met respect voor de oorspronkelijke functie van het	Niet alle beeldbepalende panden zijn monumenten. Respect voor religieuze gemeenschappen en hun eigendom aangeven.

		iedereen, ook voor mensen in een rolstoel.	gebouw. Daarbij hoort vanzelfsprekend dat deze toegankelijkheid geldt voor iedereen, ook voor mensen in een rolstoel……..	
	29	4de alinea Monumenten kunnen vaak goed worden aangepast aan de dynamiek van de stad. Erfgoed en ontwikkeling zijn dan een gouden combinatie. Een voorwaarde is dat er zorg voor wordt gedragen dat ingrepen in het erfgoed omkeerbaar zijn. Het warenhuis de Winkel van Sinkel werd bijvoorbeeld eerst een bankgebouw en is nu grand café.	Monumenten kunnen vaak goed worden aangepast aan de dynamiek van de stad. Erfgoed en ontwikkeling zijn dan een gouden combinatie. Een voorwaarde is dat er zorg voor wordt gedragen dat ingrepen in het erfgoed omkeerbaar zijn en de transformatie een kwalitatief waardevolle laag aan de geschiedenis van het pand toevoegt. Het “verhaal van het eeuwenoude gebouw” maakt deel uit van het visitekaartje van de functie die er gevestigd is. Het warenhuis de Winkel van Sinkel werd bijvoorbeeld eerst een bankgebouw en is nu grand café.	Aanscherping
	29	**Wat zie je in 2040?** ▪ Er zijn meer karakteristieke beeldbepalende gebouwen waar je	**Wat zie je in 2040?** ▪ Er zijn meer karakteristieke beeldbepalende gebouwen waar je regelmatig in kunt. Ook bijzondere (werf)kelders.	Recht doen aan de wisselwerking tussen een de geschiedenis van een gebouw en de functie die het herbergt. Daarnaast het unieke en mogelijke toegankelijkheid van de werven benadrukken.

		dagelijks in kunt. Ook werfkelders. ▪ Met nieuwe technieken kun je de historie zien en beleven. ▪ De werven zijn technisch in orde en worden meer benut als verlengstuk van de straat.	▪ Bij transformatie van een beeldbepalend gebouw wordt de geschiedenis van de plek met trots benut. ▪ Met nieuwe technieken kun je de historie zien en beleven. ▪ De werven liggen er mooi bij. ▪ De werven zijn goed toegankelijk zodat mensen deze unieke plekken kunnen ervaren. Waar dat haalbaar is en goed inpasbaar is, zijn de werven toegankelijk gemaakt voor mensen met een lichamelijke beperking.	
	30	1ste alinea Nergens op de wereld zijn grachten met werven te vinden zoals in Utrecht. Deze werven zijn onderdeel van de ziel van de stad, maar ze zijn ook kwetsbaar. Om de werven te behouden, moeten eigenaren en gemeente de komende jaren allereerst fors investeren om ze in goede staat terug te brengen. Vervolgens is permanent onderhoud nodig.	Nergens op de wereld zijn grachten met werven en werfkelders te vinden zoals in Utrecht. Ze zijn het resultaat van een bijzondere wisselwerking tussen publiek en privaat eigendom en gebruik. Ze vormden de haven van de middeleeuwse handelsstad. De werven zijn onderdeel van de ziel van de stad, maar ze zijn ook kwetsbaar. Om het te behouden, moeten eigenaren en gemeente de komende jaren investeren om ze	Aanscherping van bijzondere openbare ruimte van werven en mogelijk gebruik van werfkelders.

		Om werven, kelders, de straten boven de kelders en het water duurzaam te behouden, zijn waarschijnlijk ook aanpassingen nodig in gebruik en beheer. Meer werfkelders kunnen publiek toegankelijk worden en werven kunnen beter worden benut als uitbreiding van het straatniveau. Zo wordt de schoonheid van dit erfgoed beleefbaar voor meer mensen.	in goede staat terug te brengen. Vervolgens is permanent onderhoud nodig. Om werven, kelders, de straten boven de kelders en kades duurzaam te behouden, zijn waarschijnlijk ook aanpassingen nodig in gebruik en beheer. Ongebruikte kelders kunnen weer een functie krijgen. Bijzondere (werf)kelders kunnen publiek toegankelijk worden en de werven bijzonder onderdeel van de openbare ruimte. Zo blijft de schoonheid van dit erfgoed beleefbaar voor bewoners en bezoekers.	
	32	Legenda Domplein 3 of 4/5 gemeentelijk monument? Klopt de kaart? Gaat hier iets mis met aanduiding rijks- of gemeentelijk monument. Er staan te veel gebouwen in als rijksmonument die gemeentelijk zijn. Klopt dat?	Kaartje aangepast	Domplein 3 is gemeentelijk monument, Domplein 4 is rijksmonument. De kaart klopt grotendeels. Er zitten wel een paar kleine conversiefouten in de samengestelde kaart. Deze fouten zijn uit de kaart gehaald.
	41	2021 De busbaan op het Vredenburg en de drukke Sint	2021 De busbaan op het Vredenburg en de drukke Sint Jacobsstraat	Meer evenwichtige tekst

		Jacobsstraat vormen barrières tussen de wijk en de rest van de binnenstad.	zorgen voor goede bereikbaarheid van de binnenstad en omliggende wijken, maar vormen ook barrières tussen de wijk en de rest van de binnenstad.	
	41	2040 De busbaan is rustiger en beter oversteekbaar en de Jacobikerk staat weer op een plein.	2040 Bestaande oversteken op deze belangrijke busbaan worden verbeterd door een andere vormgeving.	Dit sluit niet aan bij de gezamenlijke studie OV van de provincie en gemeente in de binnenstad. In deze studie komt naar voren dat de brede binnenstad een belangrijk bestemmingsgebied is. De Jacobstraat verbindt het centrum met omliggende wijken en kan voor sommige reizigersgroepen een alternatief bieden voor de binnenstad-as. Ook in de gemeentelijke RSU staat deze HOV-as op de kaart.
	53	1ste alinea Inrichting van de openbare ruimte heeft één belangrijk doel: uitnodigende plekken maken die bruikbaar zijn en betekenisvol voor allerlei mensen. De inrichting moet de functies van een plek ondersteunen, de kwaliteit en identiteit versterken en de	Toevoegen Inrichting van de openbare ruimte heeft één belangrijk doel: uitnodigende plekken maken die bruikbaar zijn en betekenisvol voor allerlei mensen. De inrichting moet de functies van een plek ondersteunen, de kwaliteit en identiteit versterken	Aangeven van het ontstaan van de kwaliteit en identiteit van een plek.

		schoonheid van de omgeving beleefbaar maken.	en de schoonheid van de omgeving beleefbaar maken. De aantrekkelijkheid van de openbare ruimte van de binnenstad heeft voor een belangrijk deel te maken met de ontstaansgeschiedenis van de plek. Het ontstaan van de pleinen heeft bijvoorbeeld vaak te maken met een (voormalige) kerk of klooster. Veel pleinen ontlenen daaraan ook hun karakter. De werven zijn zonder weerga door hun oorspronkelijke havenfunctie aan de rivier. De Utrechtse binnenstad heeft vlak bij elkaar verschillende plekken, met verschillend karakter en sfeer. Dit vormt de basis voor inrichting en gebruik.	
	54	Toelichting bij plaatje aan de linkerkant. Nu doorsnijdt een busbaan het Janskerkhof, dat verder is opgedeeld in een veelheid aan functies. De restruimte is voor de voetganger.	Toelichting bij plaatje aan de linkerkant. Nu doorsnijdt een belangrijke verkeersroute met o.a. bussen logistiek verkeer en fietsverkeer het Janskerkhof. De ruimte is opgedeeld voor een veelheid aan functies. De restruimte is voor de voetganger.	Het gaat hier niet alleen maar om de bus. Overigens is dit formeel ook geen busbaan. Merendeel bestaat uit logistiek verkeer en auto's. Zie ook uitkomsten gezamenlijke studie van gemeente en provincie. Daarnaast is er ook een stevige stroom fietsers. De optelsom is een barrière.

	54	Een kans om de identiteit van deze plek te versterken, biedt het pand van het voormalige Utrechts Centrum voor de Kunsten.	Een kans om de identiteit van deze plek te versterken biedt het pand van het voormalige Utrechts Centrum voor de Kunsten. Een bezoek aan Utrecht kan vanuit het Domplein beginnen, op de plek vanuit waar de stad is ontstaan én geboren.	Sluit aan bij kernidee van Initiatiefgroep Domplein en waarden en ambities voor de binnenstad.
	54	De busbaan overheerst en deelt de pleinruimte in tweeën.	De busbaan heeft een belangrijke ontsluitende en sociale functie en is dominant aanwezig. Het ruimtelijk effect daarvan is dat deze de pleinruimte in tweeën deelt.	Twee kanten van dezelfde medaille. De huidige OV-functie biedt een goede bereikbaarheid voor alle doelgroepen en maakt juist sociale interactie mogelijk. In de studie OV van de gemeente en provincie naar de binnenstadsas komt naar voren dat de brede binnenstad een belangrijk bestemmingsgebied is.
	55	Wil je de schoonheid van de binnenstad beter tot zijn recht laten komen, dan moet je gebouwen en openbare ruimte als geheel zien, straten en pleinen beter inrichten en daarbij gebruik en beheer in samenhang bezien. Een openbare ruimte van hoge kwaliteit is aantrekkelijker voor verblijf.	Wil je de schoonheid van de binnenstad beter tot zijn recht laten komen, dan moet je gebouwen en openbare ruimte als geheel zien, straten en pleinen beter inrichten en daarbij functies in gebouwen, gebruik en beheer in samenhang bezien. Een openbare ruimte van hoge kwaliteit is aantrekkelijker voor verblijf. Uitgangspunt vormt daarbij de identiteit en kwaliteit	Respect voor religieuze gemeenschappen, kerken en functies aangeven.

			van de plek. Dat geldt bijvoorbeeld voor de kerkgebouwen en hun oorspronkelijke functie, het houden van missen of kerkdiensten. Het gebruik en de inrichting van de kerkpleinen houdt rekening met de beleving en het functioneren van de levende geloofsgemeenschappen en met de rust die daarvoor op sommige momenten in de week wordt gevraagd.	
	57	1ste alinea Bewoners (inclusief mensen met een beperking), ondernemers en bezoekers kunnen hun bestemming in 2040 nog steeds bereiken, maar niet altijd op dezelfde manier als twintig jaar daarvoor.	1ste alinea Bewoners (inclusief mensen met een beperking), ondernemers en bezoekers van winkels, kerken, culturele en maatschappelijke instellingen kunnen hun bestemming in 2040 nog steeds bereiken, maar niet altijd op dezelfde manier als twintig jaar daarvoor.	Aangeven van belang van bereikbaarheid van kerken.
	58	1ste alinea na … en natuurlijk ook voor bewoners met een beperking	Aanvullende zin: 1ste alinea na … en natuurlijk ook voor bewoners met een beperking. Er blijven minimaal hetzelfde aantal en wellicht meer gehandicaptenparkeerplaatsen	Benadrukken dat autobereikbaarheid van binnenstad voor mensen met beperking gegarandeerd blijft.

			van goede kwaliteit in de binnenstad.	
	58	Touringcars kunnen bijvoorbeeld parkeren nabij de snelweg of station Leidsche Rijn Centrum.	59 Op korte termijn zijn er op korte loopafstand van het stadscentrum 11 plekken waar touringcars kort kunnen parkeren om passagiers te laten in- en uitstappen, gelijkmatig verdeeld over zes locaties rondom de singels. Lang parkeren kan aan de randen van stad zoals aan de Reactorweg of bij P+R Westraven en P+R De Uithof (USP).	Specifiekere invulling. Na oplevering van de haltes Malieblad en Bartolomeibrug zijn er op korte loopafstand van het stadscentrum straks 11 plekken waar touringcars kort kunnen parkeren om passagiers te laten in- en uitstappen, gelijkmatig verdeeld over zes locaties rondom de singels. Voorheen waren dit 10 plekken, verdeeld over drie locaties. Op die plekken konden touringcars onbeperkt en gratis parkeren waardoor het risico bestond dat de plekken continu bezet waren. Wij zien het langparkeren van touringcars als een functie die ruimtelijk en kwalitatief niet bijdraagt aan de leefbaarheid van de binnenstad. Langparkeren moet, en kan, op enige afstand van het centrum plaatsvinden. Dit kan op een van de goed bereikbare touringcarparkeerplaatsen aan de randen van stad zoals aan de Reactorweg of bij de P+R

				Westraven en de P+R De Uithof (USP).
	60	Utrecht wil enerzijds fietsers de ruimte geven en anderzijds plaats maken voor voetgangers, mensen met een beperking, groen en verblijfsfuncties. Voor deze opgave is geen gemakkelijke oplossing voor handen.	Zinnen toevoegen Utrecht wil enerzijds fietsers de ruimte geven en anderzijds plaats maken voor voetgangers, mensen met een beperking, groen en verblijfsfuncties. Voor deze opgave is geen gemakkelijke oplossing voor handen. Om het succes van de fiets vast te houden, is het noodzakelijk om voldoende fietsparkeerplekken te hebben. Tegelijk is het nodig om de fietsparkeerdruk op sommige plekken te verlagen. Snelle, comfortabele looproutes kunnen een aantrekkelijk alternatief bieden voor de fiets voor kortere afstanden in de binnenstad. Ook een goede aansluiting tussen (wellicht verder gelegen) stallingen en (snelle, comfortabele) looproutes kunnen bijdragen aan het verminderen van de fietsparkeerdruk.	Aangeven van verband tussen gewenst fietsgebruik en fietsparkeermogelijkheden, en tussen fietsgebruik en ruimte voor comfortabele, snelle looproutes.
	61	Voor deelfietsen is, net als voor deelscooters en	Voor deelfietsen is, net als wellicht in de toekomst voor	Deelsteps zijn nog niet toegestaan op straat en

		deelsteps, plaats in de stalling.	deelscooters en deelsteps, plaats in de stalling.	vervangen eerder voetgangers dan fietsers.
	73	In panden vind je bijvoorbeeld woningen, onderwijs….	In panden vind je bijvoorbeeld woningen, onderwijs, winkels, dienstverlening, kantoren, horeca, kerken, culturele en maatschappelijke voorzieningen.	Kerken toegevoegd. Belangrijke functie in de binnenstad.
	81	Toevoeging 1ste alinea	Zin toevoegen aan 1ste alinea Kerken hebben een belangrijke sociaal-maatschappelijke functie, die een intrinsiek onderdeel is van het binnenstedelijke en kerkelijke leven. De binnenstadskerken worden in zeer hoge mate multifunctioneel gebruikt voor religieuze bijeenkomsten, voor kunst en cultuur (bijv. concerten) en maatschappelijke activiteiten.	Aangeven van belang van kerkgemeenschappen in de binnenstad.
	85	11. Winkelen, werken, beleven en ontmoeten	11. Winkelen, werken, cultuur beleven en ontmoeten	‘Cultuur’ meer prominente plek geven.
	88/89	Kaarten verdeling functies	Aanpassen bijschrijft	Onduidelijke kaarten. Illustratie, niet letterlijk bedoeld; wordt wel letterlijk opgevat.
	91	Kunst en Cultuur zorgen voor banen, levendigheid in de stad en honderdduizenden bezoekers.	De kunst en cultuursector voegt economische waarde toe, zorgt voor banen, levendigheid in de stad en honderdduizenden bezoekers en draagt bij aan	Verbreding van belang van kunst en cultuur.

			persoonlijke ontwikkeling (educatieve functie) en ontmoeting.	
	101	6de alinea Frequentie, omvang, type en uitstraling van een evenement moeten passen bij de plek(ken) waar het plaatsvindt.	6de alinea zin toevoegen Frequentie, omvang, type en uitstraling van een evenement moeten passen bij de plek waar het plaatsvindt. Daarbij gaat het om zowel de fysieke kenmerken als het reguliere gebruik van een plek.	Aangeven van relatie tussen gebruik en fysieke kenmerken van een plek en evenementen die in de omgeving plaatsvinden.
	102	Evenementen in de binnenstad zijn toegankelijk voor iedereen als er een divers aanbod is.	Evenementen in de binnenstad zijn toegankelijk voor iedereen en er is een divers aanbod.	Tekstuele correctie
	102	Ook kan aansluiting bij evenementen….. of een expositie in het Nijntje Museum nieuwe doelgroepen trekken.	Ook kan aansluiting bij evenementen in de Jaarbeurs, kennissymposia van het bedrijfsleven en de universiteit of een educatieve activiteit in het nijntje museum nieuwe doelgroepen trekken.	Correctie
	102	Laatste zin Om te komen tot een breder aanbod van evenementen, treedt de gemeente meer sturend op in plaats van alleen faciliterend.	Laatste zin vervalt.	Dubbeling met pagina 101

	105	Bewoners die bewust kiezen voor wonen bij de Neude, accepteren waarschijnlijk meer reuring. Maar festivals en horecazaken moeten altijd voldoen aan geluidsnormen, die bewoners wettelijke bescherming bieden.	Bewoners die bewust kiezen voor wonen bij de Neude, accepteren waarschijnlijk meer reuring. Maar ook daar geldt dat festivals en horecazaken altijd moeten voldoen aan (wettelijke) geluidsnormen.	De wettelijke bescherming houdt niet over voor het punt waar deze inwoners de meeste overlast van ervaren: overlast van stemgeluid op terrassen en op straat.
	105	5de alinea Daartoe lenen zich bijvoorbeeld binnenhoven.	5de alinea zin toevoegen Daartoe lenen zich bijvoorbeeld binnenhoven. Ook opengestelde kerken bieden de mogelijkheid voor stilte en reflectie. Er zijn ook…..	Aangeven van mogelijke functie van kerken.
	105	Laatste alinea Al voor de afronding van deze omgevingsvisie is begonnen met het opstellen van een plan van aanpak overlast voor de hele binnenstad. Bij de gemeente zijn in 2019 de meeste meldingen uit de binnenstad binnengekomen over overlast van afval (45%), daarnaast behoren lawaai, parkeren, en overlast door verslaafden of daklozen tot de meest gemelde onderwerpen [bron: gegevens	Aanvulling Bij de gemeente zijn in 2019 de meeste meldingen uit de binnenstad binnengekomen over overlast van afval (45%), daarnaast behoren lawaai, parkeren, en overlast door verslaafden of daklozen tot de meest gemelde onderwerpen [bron: gegevens Slim Melden, Gemeente Utrecht]. Al voor de afronding van deze omgevingsvisie is begonnen met het opstellen van een plan van	Meer duidelijkheid geven over mogelijke maatregelen om te sturen op de balans tussen levendigheid en rust.

		Slim Melden, Gemeente Utrecht].	aanpak overlast voor de hele binnenstad, 'Levendigheid en Rust in de Binnenstad - aanpak voor een centrum in balans'. In dit plan van aanpak wordt een aantal nieuwe, aanvullende maatregelen voorgesteld of onderzocht. Dit betreft o.a. informatie, advies en mogelijk subsidies voor geluidsisolatie van woningen, het verplicht melden van versterkte muziek door de horeca en inzet van horecastewards. Ook wordt ingezet op actief informeren van de buurt bij afgegeven vergunningen voor evenementen.	
	117	Kaartje aanpassen	Kaartje aangepast	Toevoegen groen op Domplein
	130	Kaartje aanpassen	Kaartje aangepast	Correctie
	135	Wat zie je in 2040?	Wat zie je in 2040? (extra bullet) • Bij werkzaamheden in de ondergrond vindt duidelijke communicatie met bewoners en ondernemers plaats om overlast zo veel mogelijk te voorkomen.	Veel gehoorde klacht gaat over overlast en communicatie bij werkzaamheden in de ondergrond.
	143	De Utrechtse binnenstad is (steeds meer) een veilige binnenstad. Er is veel inzet om de veiligheid te behouden	De Utrechtse binnenstad is (steeds meer) een sociaal en fysiek veilige binnenstad. De ambitie om de voetganger	Niet alleen sociale veiligheid, maar ook fysieke veiligheid is ambitie van de Omgevingsvisie Binnenstad 2040.

		en verbeteren en overlast tegen te gaan. Het centrum wordt groter en steeds meer functies die vroeger alleen in de binnenstad te vinden waren, zoals horeca en evenementen, worden gespreid over de stad. Dit vraagt ook aandacht in deze gebieden voor de aanpak van overlast, handhaving en het borgen van de veiligheid.	centraal te stellen en de kwetsbare werven te herstellen, betekent ook dat er aandacht is voor de fysieke veiligheid in de binnenstad. Daarnaast is de inzet om de sociale veiligheid te behouden en verbeteren en overlast tegen te gaan. Het centrum wordt groter en steeds meer functies die vroeger alleen in de binnenstad te vinden waren, zoals horeca en evenementen, worden gespreid over de stad. Dit vraagt ook aandacht in deze gebieden voor de aanpak van overlast, handhaving en het borgen van de veiligheid.	
	145/ 150	Alinea pag. 150 De binnenstad zelf is compact (1,5 bij 1 km) en goed te bewandelen. Het fijnmazige netwerk van straten, grachten en stegen is bij uitstek geschikt voor voetgangers. Utrecht kiest voor een dekkend voetgangersnetwerk, waarbij	Verplaatsen naar pag. 145 – start hoofdstuk De binnenstad binnen de singels is compact (1,5 bij 1 km) en goed te bewandelen. Het fijnmazige netwerk van straten, grachten en stegen is bij uitstek geschikt voor voetgangers. Utrecht kiest voor een dekkend voetgangersnetwerk, waarbij hoofdroutes breder worden dan	Wijziging om beter aan te geven dat de ambitie ‘de voetganger voorop’ past bij de schaal van de binnenstad. Inrichting vanuit de voetganger stimuleert ook lopen ten opzichte van andere vervoermiddelen.

		hoofdroutes breder worden dan de overige routes. Om te struinen door de binnenstad kunnen het netwerk van stegen en hoven, maar ook de werven veel beter worden gebruikt voor voetgangers dan in 2021 het geval is. 1ste zin pag. 145 De binnenstad wordt meer gastvrij en ontspannen doordat er meer ruimte komt voor voetgangers. Voetgangers zijn in 2040 de hoofdgebruiker van de binnenstad. Als lopen aantrekkelijker wordt draagt dat bij aan de sociale en economische vitaliteit. Als doorgaand en gemotoriseerd verkeer minder plek krijgt in de binnenstad, kunnen meer voetgangers prettig gebruik maken van de binnenstad. In de binnenstad is de ruimte voor voetgangers niet altijd comfortabel, al helemaal niet	de overige routes. Om te struinen door de binnenstad kunnen het netwerk van stegen en hoven, maar ook de werven veel beter worden gebruikt voor voetgangers dan in 2021 het geval is. Wordt 2de alinea pag. 145 De binnenstad wordt meer uitnodigend voor voetgangers, bewoners en bezoekers, doordat er meer ruimte komt voor voetgangers en zij meer ontspannen kunnen lopen. Voetgangers zijn in 2040 de hoofdgebruiker van de binnenstad. Bij herinrichting van straten starten we met het kijken naar de gewenste ruimte voor de voetganger. Andere vervoersmiddelen of functies moeten zich daaraan aanpassen, hun ruimte wordt veelal beperkt. Zij zijn ‘te gast’. Als doorgaand en gemotoriseerd verkeer minder plek krijgt in de	

		voor mensen met een beperking. Veel trottoirs zijn smal en vol obstakels, de verharding is niet overal even vlak, drukke fietsroutes en de busbaan zijn moeilijk over te steken en er zijn lange wachttijden bij verkeerslichten, waar fiets en openbaar vervoer voorrang krijgen. De voetganger is in de Utrechtse binnenstad vaak aangewezen op de restruimte die overblijft als alle andere vragen naar ruimte zijn opgelost: rijdend verkeer, afvalcontainers van bedrijven, geparkeerde auto's, (bezorg)fietsen en -scooters, terrassen en uitstallingen van winkels. Zo slokken andere functies de voetgangersruimte op. En dat terwijl comfort en aantrekkelijkheid voor voetgangers juist zo belangrijk zijn – niet alleen voor die voetgangers zelf,	binnenstad, kunnen meer voetgangers prettig gebruik maken van de binnenstad. Zo wordt het ook logischer te kiezen voor lopen dan voor het gebruik van een ander vervoermiddel. En wellicht kan een meer voetgangersvriendelijke inrichting fietsers ook verleiden hun fiets iets verder van hun bestemming in de binnenstad te stallen, zodat er op drukke plekken meer ruimte is. In de binnenstad is de ruimte voor voetgangers niet altijd comfortabel, al helemaal niet voor mensen met een beperking. Veel trottoirs zijn smal en vol obstakels, de verharding is niet overal even vlak, drukke fietsroutes en de busbaan zijn moeilijk over te steken en er zijn lange wachttijden bij verkeerslichten, waar fiets en openbaar vervoer voorrang krijgen. De voetganger is in de Utrechtse binnenstad vaak aangewezen op	

		maar ook voor alle functies van de binnenstad.	de restruimte die overblijft als alle andere vragen naar ruimte zijn opgelost: rijdend verkeer, afvalcontainers van bedrijven, geparkeerde auto's, (bezorg)fietsen en -scooters, terrassen en uitstallingen van winkels. Zo slokken andere functies de voetgangersruimte op. En dat terwijl comfort en aantrekkelijkheid voor voetgangers juist zo belangrijk zijn – niet alleen voor die voetgangers zelf, maar ook voor alle functies van de binnenstad. Als lopen aantrekkelijker wordt draagt dat bij aan de sociale en economische vitaliteit.	
	145	Wat zie je in 2040? • Verkeerslichten staan vaker of langer op groen voor voetgangers.	Wat zie je in 2040? • Verkeerslichten staan op sommige plekken vaker of langer op groen voor voetgangers.	Of je verkeerslichten kan aanpassen is sterk afhankelijk van o.a. de nog te onderzoeken OV-oplossingen.
	148	Kaart voetgangersruimte Knelpunten	Kaart voetgangersruimte Toevoegen van meer knelpunten	Op de kaart staan weinig knelpunten op het gebied van voetganger, terwijl dat er veel meer zijn. Op sommige plekken ontbreekt bijvoorbeeld

				een stoep of is de stoep een strookje van 30 cm tussen parkeerplaatsen en huizen. Hier loop je als voetganger al snel op de rijbaan. In het kaartje is dat niet terug te zien.
	148/149	Kaartjes Legenda: 'nieuwe verbindingen' en 'kansrijke verbindingen'	Kaartjes Legenda: Aanpassen in 'zoekgebied nieuwe verbindingen' en 'zoekgebied kansrijke verbindingen'	Dit is een correctere weergave. Er is nog geen besluit genomen over deze verbindingen.
	157	Plaatje met shared space, fietsen, lopen en kleine busjes.	158 Aanpassing verwijzing in bijschrift.	Het plaatje op de achtergrond wekt de indruk dat dit een belangrijke oplossingsrichting is. Voor de lezer ontbreekt toelichting en nuancering over de OV -functie en de betekenis voor andere verkeerstromen.
	159	Het is de bedoeling dat ook op de binnenstadsas het tempo van de voetganger en fietser op termijn de toon aangeeft en dat de route groen (klimaatadaptief) wordt ingericht, meer ruimte voor verblijf en een meer ontspannen sfeer.	Het is de wens dat ook op de binnenstadsas het tempo van de voetganger en fietser op termijn de toon aangeeft en dat de route groen (klimaatadaptief) wordt ingericht met meer ruimte voor verblijf en een meer ontspannen sfeer. ~~Een meer….. spelen~~	Nuancering. Uit studie OV in binnenstad blijkt dat variant 4 (kleine busjes, lokaal vervoer etc.) niet de hoeveelheid bestemmingsreizigers kan vervoeren

	159	Op de binnenstadsas rijdt dagelijks een grote stroom doorgaand bus- en fietsverkeer van en naar het Centraal Station, met name in de richting van het Utrecht Science Park en de regio. Deze drukke route is in de binnenstad een forse barrière voor voetgangers.	Op de binnenstadsas rijdt dagelijks een grote stroom doorgaand bus- en fietsverkeer van en naar het Centraal Station, met name in de richting van het Utrecht Science Park en de regio. Dit biedt een goede bereikbaarheid, maar zorgt ook voor een forse barrière voor voetgangers.	Evenwichtiger tekst.
	159	En hetzelfde geldt voor de busroutes op bijvoorbeeld Biltstraat en Oudenoord.	En hetzelfde geldt voor bijvoorbeeld Biltstraat en Oudenoord.	Het gaat hier niet alleen om bussen die het oversteken belemmeren.
	159	Om een fundamenteel andere inrichting te realiseren wordt doorgaand verkeer via aantrekkelijke routes om de historische binnenstad heen geleid. Dit geldt voor openbaar vervoer (snel, frequent, betrouwbaar, comfortabel doorgaand openbaar vervoer om de binnenstad heen), auto (parkeren op afstand en compartimentering) en fiets (snelle, comfortabele oost-westroutes ten noorden en	Om een fundamenteel andere inrichting te realiseren wordt doorgaand verkeer via aantrekkelijke routes om de historische binnenstad heen geleid. Dit geldt voor openbaar vervoer (snel, frequent, betrouwbaar, comfortabel doorgaand openbaar vervoer zoveel mogelijk om de binnenstad heen), auto (parkeren op afstand en compartimentering) en fiets (snelle, comfortabele oost-westroutes ten noorden en ten zuiden van de binnenstad).	In overeenstemming met OV-onderzoek gemeente en provincie.

		ten zuiden van de binnenstad).		
	160	Voordeel van het afremmen van mobiliteitsstromen, van minder bussen en van een stroom fietsers die niet meer sterk groeit is, dat oversteken voor voetgangers overzichtelijker en gemakkelijker wordt.	161: Zin toevoegen: Voordeel van het afremmen van mobiliteitsstromen, van minder bussen en van een stroom fietsers die niet meer sterk groeit is, dat oversteken voor voetgangers overzichtelijker en gemakkelijker wordt. Het nadeel van minder bussen kan zijn dat de bereikbaarheid van de binnenstadsas met openbaar vervoer achteruitgaat.	Zo geeft het de lezer meer inzicht in de voor- en nadelen.
	161	Een binnenstad die weer functioneert als samenhangend netwerk van straten, zonder de doorsnijding busbaan, heeft waarschijnlijk hetzelfde effect.	162 Een binnenstad die functioneert als samenhangend netwerk van straten, zonder doorsnijding met deze zware verkeersstroom heeft waarschijnlijk hetzelfde effect.	Evenwichtiger tekst. Het gaat niet alleen om de bussen maar om het totale pakket aan snel verkeer dat het stedelijk netwerk momenteel uit balans brengt en voetgangersonvriendelijk maakt.
	162	3de alinea Een subtiel vormgegeven nieuwe fietsverbinding…. De sluisbrug.	3de alinea zin toevoegen. Overigens is het nog de vraag of een fietsverbinding een vaste of beweegbare (subtiele) verbinding zou kunnen zijn.	Aanscherping om te voorkomen dat indruk ontstaat dat besloten is dat een brug bij de Weerdsluis een beweegbare brug zou zijn.

	162	Laatste zin Om het verblijfsklimaat te verbeteren zijn in 2040 alleen emissieloze brommers en scooters nog toegestaan in de binnenstad.	164 Om het verblijfsklimaat te verbeteren zijn in 2040 alleen emissieloze brommers en scooters nog toegestaan in de binnenstad, zoals dat ook geldt bij auto's en andere vervoermiddelen.	Aanscherping tekst
	163	**Alternatieven voor OV op de binnenstadsas?** Met de provincie Utrecht wordt onderzocht welke alternatieven er zijn voor het openbaar vervoer op de binnenstadsas, waarna provincie en gemeente Utrecht een integrale afweging zullen moeten maken voor de binnenstadsas. Het belang van de regio is met name de bereikbaarheid per openbaar vervoer. De gemeente heeft, naast het belang van de bereikbaarheid per openbaar vervoer, ook andere belangen: bereikbaarheid voor voetgangers (inclusief	**Alternatieven voor OV op de binnenstadsas?** Met de provincie Utrecht is een onderzoek gestart naar alternatieven voor het openbaar vervoer op de binnenstadsas. Provincie en gemeente Utrecht moeten na afronding hiervan een integrale afweging maken voor de binnenstadsas. Het belang van de regio is met name de bereikbaarheid per openbaar vervoer. De gemeente heeft, naast dit belang, ook andere belangen: bereikbaarheid voor voetgangers (inclusief oversteekbaarheid), bereikbaarheid voor fietsers (inclusief onzekere fietsers), ruimtelijke kwaliteit (verblijf),	Tekstuele aanpassing

		oversteekbaarheid), bereikbaarheid voor fietsers (inclusief onzekere fietsers), ruimtelijke kwaliteit (verblijf), klimaatadaptatie (groen en water), economische en sociale vitaliteit van de as.	klimaatadaptatie (groen en water), economische en sociale vitaliteit van de as.	
	164/ 165	Kaarten fietsnetwerk 2021 en 2040 De fietsroutes kloppen nog niet helemaal. Er staat nu geen fietsroute over het Domplein, maar via Achter St.-Pieter en Trans naar de Lange Nieuwstraat. Was dat de bedoeling? Daarnaast loopt de route om de Zuid nu dwars door de voetbalvelden ten zuiden van Galgenwaard. En belangrijk is dat de gehele singelroute, dus ook aan de noordkant, hoofdfietsroute is, evenals de Bemuurde Weerd. De singelroute dient bij de sluis te worden doorgetrokken. Er ontbreken nog meer hoofdfietsroutes in	Kaarten fietsnetwerk 2021 en 2040 Aangepast	Kaarten niet conform Mobiliteitsplan 2040

		de kaartjes, zie kaart fietsnetwerk mobiliteitsplan 2040 waar alle groene lijnen hoofdfietsroutes zijn. De route om de Noord met rood accent kan ook geaccentueerd worden richting NW via Bethlehemweg.		
	165	Kaart fietsnetwerk 2040	Aanpassen kaart fietsnetwerk 2040 conform Mobiliteitsplan 2040.	In het fietsnetwerk 2040 is de brug tussen de Merwedekanaalzone en Dichterswijk ter hoogte van de Heycopstraat ingetekend. Het besluit over deze brug is echter nog niet genomen. De brug is opgenomen in de omgevingsvisie voor Merwedekanaalzone die vorig jaar ter inzage lag. Besluitvorming over de bruggen vindt plaats als gemeenteraad besluit over de plannen voor Merwedekanaalzone.
	167	Van de ca. 40.000 busreizigers…… en de regio.	164 De busbaan, met zijn vele bus-, fiets- en autoverkeer, zorgt voor een goede bereikbaarheid, maar snijdt de binnenstad ook in tweeën. De binnenstadsas is	Zie ook resultaten studie OV in de binnenstad van gemeente en provincie. Daaruit blijkt dat de brede binnenstad een belangrijk

			moeilijk over te steken en is een hindernis voor voetgangers. Op een werkdag komen circa 40.000 busreizigers per dag over de binnenstadsas. Bij het Janskerkhof gaat het dan om 1.400 bussen per dag. Circa de helft van de reizigers komt van (of reist naar) buiten de binnenstad en stapt uit (of in) op één van de vier haltes op de binnenstadsas, omdat zij wonen, werken, winkelen of recreëren in de binnenstad. De doorgaande reiziger heeft een bestemming buiten de binnenstad en directe omgeving, zoals bijvoorbeeld Utrecht Centraal, het Utrecht Science Park of de regio. Door busreizigers die nu vanuit omliggende wijken of de regio via de binnenstad naar of van het centraal station reizen, een goed alternatief te bieden, kan de binnenstadsas fundamenteel anders worden ingericht. Voor het bestemmingsverkeer moet de binnenstad goed bereikbaar	bestemmingsgebied is met vooral een lokale functie.

			blijven met het openbaar vervoer.	
	168	OV-netwerk 2021 De meester reizigers op de binnenstadsas stappen niet uit, maar reizen door de binnenstad en hebben bijvoorbeeld het station of het Utrecht Science Park als bestemming.	170 OV-netwerk 2021 Voor openbaar vervoer zijn er drukke routes door de binnenstad: op de Sint Jacobsstraat en de binnenstadsas. De helft van de reizigers op de binnenstadsas stappen niet uit, maar reizen door de binnenstad en hebben bijvoorbeeld het station of het Utrecht Science Park als bestemming.	Zie ook resultaten studie OV in de binnenstad van gemeente en provincie. Daaruit blijkt dat de brede binnenstad een belangrijk bestemmingsgebied is met vooral een lokale functie.
	169	OV-netwerk 2040 Kaart	171 OV-netwerk 2040 Kaart aangepast	Zie ook resultaten studie OV in de binnenstad van gemeente en provincie. Daaruit blijkt dat de brede binnenstad een belangrijk bestemmingsgebied is met vooral een lokale functie. HOV richting Oudenoord loopt via de St. Jabosstraat. Deze route is ook gemarkeerd in RSU. Daarnaast sluit het behoud van deze route aan bij het gezamenlijk onderzoek.

	170	**Variantenstudie Binnenstadsas** Gemeente…… kan opleveren**.**	**172 Variantenstudie Binnenstadsas** Tegelijkertijd met het opstellen van de Omgevingsvisie onderzochten de provincie Utrecht en de gemeente gezamenlijk de toekomstige rol en functie van het openbaar vervoer in de binnenstad. In een breed verkennend onderzoek is gekeken of de ambities op gebied van ruimtelijke kwaliteit en klimaatadaptatie samen kunnen gaan met een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer. In de studie is een groot aantal varianten globaal bekeken, zoals het herrouteren van een deel van de huidige buslijnen, varianten met stadstram of trambus, het gebruik van kleine bussen en een ondergrondse tramtunnel. De afgebeelde varianten illustreren de effecten op de ruimtelijke kwaliteit.	Overzicht van reikwijdte (varianten) die onderzocht worden aangeven. Conform Bestuurlijk Overleg OV in de binnenstad en samen OV versnellen wordt medio juni een brief verzonden naar de gemeenteraad en Provinciale Staten. Daarbij wordt ook opgenomen dat een ondergrondse tram in beeld komt.
	174	Hooch Boulandt en de omgeving van de Bleekstraat hebben een eigen sfeer en hoewel deze buurten zeer	176/177 Hooch Boulandt en de omgeving van de Bleekstraat hebben een eigen sfeer en hoewel deze buurten zeer	Mogelijke ontwikkelingen in omgeving, m.n. Hooch Boulandt, scherper aangeven.

		centraal liggen, zijn ze door hun plek tussen spoor en singel toch enigszins geïsoleerd. Het zijn hoofdzakelijk rustige woonbuurten, in Hooch Boulandt gecombineerd met kantoren. Bewoners krijgen er de komende twintig jaar onder meer te maken met veranderingen op het gebied van bereikbaarheid: minder ruimte voor doorgaande auto's, nieuwe verbindingen voor langzaam verkeer in de spoorzone en over de singel. En ook met de vergroening van het singelpark en de Moreelsetuinen. Dit alles zou, gezien de binnenstedelijke groei van de stad, ook kunnen leiden tot een meer gemengd gebruik van de bestaande (kantoor)gebouwen.	centraal liggen, zijn ze door hun plek tussen spoor en singel toch enigszins geïsoleerd. Het zijn hoofdzakelijk rustige en ruim opgezette woonbuurten, in Hooch Boulandt gecombineerd met kantoren. Bewoners krijgen er de komende twintig jaar onder meer te maken met veranderingen op het gebied van bereikbaarheid: minder ruimte voor doorgaande auto's, nieuwe verbindingen voor langzaam verkeer in de spoorzone en over de singel. En ook met de vergroening van het singelpark en de Moreelsetuinen. Verder bieden de ruim opgezette straten en openbare ruimte kansen voor klimaatadaptie en vergroening. Genoemde ontwikkelingen en ook de komst van eventuele van nieuwe verbindingen in de spoorzone, zullen in Hooch Boulandt waarschijnlijk ontwikkelingen op gang brengen. Gezien de binnenstedelijke groei van de stad, kan dit leiden tot een subtiele wijziging in functiemix, van minder kantoren naar meer	

			wonen en daarmee een meer gemengd gebruik van de bestaande (kantoor)gebouwen.	
	177	Kaart met verbindingen	Aanpassing: zoekgebied voor verbinding over het spoor rond de Rabobank aangepast benoemd als 'kansrijke verbinding'.	Kaart suggereert een keuze voor een verbinding. Dit is nog niet besloten.
	187	2de alinea De schoonheid van de Utrechtse binnenstad……. stroom aan bezoekers.	189 2de alinea zinnen toevoegen De schoonheid van de Utrechtse binnenstad …. stroom aan bezoekers. Ook de kerken verwelkomen bezoekers voor stilte en bezinning of vanuit culturele interesse, zo is de oecumenische Domkerk vrijwel dagelijks geopend voor iedereen. 'Kerken kijken', waarbij jaarlijks 12 kerken in de zomer gedurende drie maanden kosteloos geopend zijn voor het publiek, is van grote waarde voor de beleving en het toerisme van de Utrechtse binnenstad.	Aangeven van belang van kerken voor bezoekers.
	187	5de alinea Verspreid over de binnenstad zijn woningen voor particuliere vakantieverhuur te vinden (zoals Airbnb) en	190 1ste alinea Verspreid over de binnenstad zijn woningen voor particuliere vakantieverhuur te vinden (zoals Airbnb) en bed & breakfasts, die	Correctie van tekst en verduidelijking van beleid.

		bed & breakfasts, die het reguliere hotelaanbod aanvullen. Voor particuliere vakantie-verhuur is een maximum van 60 dagen per jaar toegestaan. Uitbreiding van de tijdelijke verhuur van woning als vakantiewoning of werfkelders als hotelkamer is niet toegestaan.	het reguliere hotelaanbod aanvullen. Voor particuliere vakantie-verhuur is een maximum van 60 dagen per jaar toegestaan. Uitbreiding van tijdelijke verhuur (short stay) van woningen of clustering van werfkelders als hotelkamers is niet toegestaan. Short stay is eventueel nog wel mogelijk bij transformatie van een niet-woonfunctie of bij nieuwbouw. Verder zijn er uitzonderingen voor bijzondere middelgrote concepthotels en bijzondere doelgroephotels.	
	199	**Van bestemmingsplan naar omgevingsplan** Bij invoering van de Omgevingswet wordt het bestemmingsplan binnenstad onderdeel van het gemeentelijke omgevingsplan, waarbij de periode tot eind 2029 geldt als een overgangsperiode. Het huidige bestemmingsplan functioneert nog prima, waardoor aanpassing in het	**Van bestemmingsplan naar omgevingsplan** Bij invoering van de Omgevingswet wordt het bestemmingsplan binnenstad onderdeel van het gemeentelijke omgevingsplan. Het huidige bestemmingsplan functioneert nog prima, waardoor aanpassing in het omgevingsplan nog niet boven aan de agenda staat. Het principe van een omgevingsplan is dat het naast integraal en	Tekstuele aanpassing ter verduidelijking.

		omgevingsplan nog niet boven aan de agenda staat. Het principe van een omgevingsplan is dat een bestemmingsplan, naast integraal en digitaal, ook flexibeler van karakter wordt. Aanpassingen op onderdelen vragen dan geen totale herziening meer. Dit is voor de binnenstad, een gebied met veel dynamiek, zeer relevant.	digitaal, ook flexibeler van karakter wordt. Het omgevingsplan kan bepaalde ontwikkelingen uit de omgevingsvisie vertalen naar regels, vergunningen of bijvoorbeeld een gebod om iets te doen of juist niet te doen. Aanpassingen op onderdelen vragen dan geen totale herziening meer. Dit is voor de binnenstad, een gebied met veel dynamiek, zeer relevant.	
	200	**Kopje** **Financiering**	**Kopje** **Financiën**	
	200	**Kopje** **Budget kwaiteitsimpuls binnenstad**	**Kopje** **Budget kwaliteitsimpuls binnenstad**	
	203	**Overige afbeeldingen**:	**Overige afbeeldingen**: Alec Breunesse: Mariaplaats met busjes	
	203	**Toevoegen noot**	**Noot** Het kaartmateriaal in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is bedoeld om de ambities in de visie te verbeelden. Aan het kaartmateriaal kunnen geen rechten worden ontleend.	Om duidelijkheid te schaffen over de status van het kaartmateriaal.

Beurskwartier

Basisinformatie

Datum	28 september 2021
Gespreksleider	Floor de Koning
Tijd	19.30-21.00 uur
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bespreken raadsvoorstel
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden, betrokken ambtenaren, bewoners en andere belangstellenden.
Portefeuillehouder	Wethouder Diepeveen
Bertrokken ambtenaren/presentatoren	Aagje Loef
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie: Stad & Ruimte. Een datum is nog niet vastgesteld. De raad besluit in principe hier over tijdens de eerstvolgende raadsvergadering.
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	deelnemer, buurtbewoners Croeselaan 2 deelnemer, bewoners Croeselaan deelnemer, Fietsersbond deelnemer, VvE complex Croeselaan 249 t/m 269 en Veilingstraat 4 2 deelnemer, Bewoners F v Vlissingenkade deelnemer, bewonerscommissie Biltse Grift 18 deelnemers

Programma

Op dinsdag 7 september heeft 'deel 1' van de raadsinformatiebijeenkomst Beurskwartier plaatsgevonden. Toen is vanwege technische problemen besloten het gesprek over de alternatieve woonruimte voor de woningen die gesloopt gaan worden, te verplaatsen naar 28 september.

- Hoe ziet het besluitvormingstraject eruit? Hoe ziet de aanpak om alternatieve woonruimte aan te bieden voor huurders eruit? Korte presentatie door ambtenaar en vragen door raadsleden.
- Dit bestemmingsplan betekent ook dat er woningen verdwijnen en er alternatieve woonruimte komt.
- Verschillende bewoners en omwonenden komen aan het woord.
- Vragen van raadsleden aan ambtenaren en bewoners.
- Reflectieronde

Motivatie

Agendeerders
Maarten Koning (D66), Rick van der Zweth (PvdA), Tim Schipper (SP), Julia van Ophem (Student & Starter), Erwin Virginia (GroenLinks), Bert van Steeg (CDA), David Bosch (PVV), Erik van der Marel (VVD)

De fracties willen de plannen voor het Beurskwartier bespreken.
Voorafgaand aan de Raadsinformatiebijeenkomst willen de fracties vragen insturen over onderwerpen die in deze rib aan de orde moeten komen. Het zal dan in ieder geval gaan over:
- Woonprogramma;
- Duurzaamheid / energieprestaties;
- Mobiliteit in het gebied en ‘doorwaadbaarheid’;
- Aansluiting op naastgelegen gebieden / ontwikkelingen.

In het bijzonder willen de fracties aandacht en ruimte voor de bestaande bewoners van de Croeselaan en de mogelijkheden die aan hen geboden worden om een nieuwe woning te vinden.

Bijdrage

Deelnemer
Ik woon aan het Jaarbeursplein, werk in de Jaarbeurs en ik Skate (inline) in het Skatepark op het Jaarbeursplein. Hopelijk was dit voldoende introductie om mijn belang in het Beurskwartier bij u duidelijk te maken. Het skatepark op het Jaarbeursplein is altijd een tijdelijke oplossing geweest. Nu moet het helaas plaatsmaken voor een nieuwe gebouw. Jammer maar het was toch een mooi gebaar richting de skate community. Het plein is echt niet alleen voor skaters een gewilde spot, ook vele andere urban sporters en artiesten verzamelen zich op het plein om elkaar te ontmoeten, trainen en plezier te hebben. Het is de enige plek in Utrecht waar op dit moment mensen met allerlei talent samenkomen. Dat is wanneer er mooie dingen ontstaan. Urban sports zijn er voor iedereen, vaak zonder enige vorm van investering. We hebben er allemaal baat bij als jongeren, zeker zij die uit armere gezinnen komen, toegang hebben tot sport en een community waar ze geaccepteerd voelen. Zelf spreek ik uit ervaring. Ik zit op dit moment in app groep met 80+ leden. We ontmoeten elkaar en wisselen ervaring en kennis uit, maar missen nog een goede plek om samen te komen. Urban sports is geweldige additie voor een stad als Utrecht. Daarom pleit ik bij u voor een vervangende locatie waar urban sporters (freerunning, skateboarden, inline skating, rolschaatsen, long borders, CrossFit, Urban Dance) kunnen oefenen. Een locatie die naast een skatepark ook een grote stuk glad asfalt waar "flat landers" op kunnen oefenen. Al met al hoop ik dat u inziet wat voor mooie kans er ontstaat om in Utrecht meer ruimte te geven aan een nieuwe generatie urban sporters. Door Corona zijn mensen weer massaal aan het rollen en buitensporten, op welke manier dan ook. Utrecht schreeuwt om een plek ergens in de stad waar al deze mooie dingen kunnen plaatsvinden.

Deelnemer
Helaas hebben wij nog geen schriftelijk antwoord gekregen op onze vragen gesteld aan de ambtenaren. Hier zou in juni actie op worden ondernomen, maar we hebben niks ontvangen. Wij mochten hier ook op doorvragen, maar dat gaat lastig worden in deze termijn. Graag RIB opschuiven.

Deelnemer
Nog steeds tegen de sloop vanwege gebrek aan steekhoudende argumenten en gebrek aan serieus onderzoek/onderbouwing voor alternatieven en/of behoud woningen.

Deelnemer
Mogelijkheid onderzoeken om Nolenslaan bij Nieuw Buurland op te heffen, zodat er meer ruimte voor groen ontstaat. Grootschaliger plan voor de wijk met alle oude objecten van Mitros en Portaal, waarbij ook gekeken moet worden naar opheffen/verleggen van straten. 10 minuten stad is gericht op fietsen en minder ruimte voor de auto is meer ruimte voor groen. Woningnood is hoog wat pleit voor een grotere aanpak.

Deelnemer, Bewoners Croeselaan
We willen graag dat de woningen blijven staan.

Deelnemer
Bijdrage namens bewoners Croeselaan opgenomen bij de stukken voor deze bijeenkomst op internet.

Deelnemer, VvE complex Croeselaan 249 t/m 269 en de Veilingstraat 4 te Utrecht
Situatie Croeselaan met betaald parkeren is niet leefbaar meer nu er na restaurant brava alles betaald parkeren is gekomen. Dit leidt tot veel frustratie in de buurt en onder de bewoners.
Namens het grootste meerderheid van al onze bewoners wil ik de gemeente vragen om dringend met een oplossing te komen.

Deelnemer
Beste gemeenteraad,

De voorgenomen sloop heeft een enorme impact op mijn gezinsleven. Mijn woning wordt omgedoopt tot een parkje. Hoewel ik de ambities van de gemeente onderschrijf tot meer bebouwing in dit gebied, vind ik de wijze waarop mijn belangen en die van mijn mede buurtbewoners zijn gewogen zeer onzorgvuldig.

De belangen van mij en mijn gezin zijn onvoldoende meegewogen in het bestemmingsplan dat thans door de Raad wordt besproken. Er is o.a. geen helderheid gegeven dat ik als bewoner van de Veemarktstraat (middenhuur) voor een vergelijkbare woning tegen eenzelfde huurprijs naar de Foreest kan verhuizen.

Er wordt dan ook geen recht gedaan aan de eerdere aangenomen motie van de gemeenteraad. In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan dat de woningen aan de Foreest qua oppervlakte (m2) en tegen eenzelfde huurprijs beschikbaar zijn voor mij als bewoner. Deze omstandigheid vindt nadere verduidelijking in het bestemmingsplan om mijn rechten als ingezetene van Utrecht te waarborgen.

Immers, de voorgenomen sloop gaat leiden tot een bijzondere impact op mijn gezinsleven, waaronder op mijn zoontje van vier jaar. Verdere waarborgen zijn verder noodzakelijk in het bestemmingsplan om te verzekeren dat ik, mijn gezin en de bewoners er niet financieel op achteruit gaan. Het volstaat dan ook om een financiële paragraaf in het bestemmingsplan op te nemen waarin de belangen van mij en de buurtbewoners zorgvuldig worden meegenomen en gewogen.

Ik verzoek de gemeenteraad om te verplaatsen in mijn situatie en die van mijn mede buurtbewoners. In het geval van sloop heeft de gemeente een resultaatverplichting, mede in relatie tot de eerder aangenomen motie, om alles is het werk te stellen voor een zorgvuldige verhuizing naar de Foreest of andere aangewezen plekken, waaronder een financiële verplichting richting de bewoners, zodat gewaarborgd wordt dat de bewoners er financieel niet op achteruit gaan. De financiële consequenties van mij en de bewoners dienen dan ook in bestemmingsplan gewogen te worden. In ieder geval verdient het onderwerp van eenzelfde huurprijs nadere toelichting in het bestemmingsplan.

Gelet op het bovenstaande en de ingebrachte zienswijzen tegen het bestemmingsplan is mijn belang als bewoner aan de Veemarktstraat onvoldoende meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De toelichting staat niet in verhouding met de enorme impact op mijn gezinsleven en de gepaarde onzekerheid.

Ik verzoek de gemeenteraad dat wordt toegekomen aan een zorgvuldige weging van mijn belangen in het bestemmingsplan, waaronder een financiële paragraaf in relatie tot de aangenomen motie (vergelijkbare woning (m2) tegen eenzelfde huurprijs).

Verder is het verzoek om het bestemmingsplan niet eerder als gemeenteraad te accorderen totdat bovengenoemde belangen zorgvuldige zijn meegenomen en gewogen. Het is immers een taak van de gemeenteraad dat wordt toegezien op zorgvuldige besluitvorming, zowel van het bestuur als de gemeenteraad zelf.

Mochten er vragen zijn dan verneem ik dat graag.

Deelnemer
Ik ben huurder aan de Croeselaan en maak me zorgen over twee zaken: of wij wel daadwerkelijk invloed kunnen uitoefenen op hoe de nieuwbouw eruit gaat zien (vervangende woningen aan Jan v Foreeststraat) en of de huurprijzen wel vergelijkbaar blijven (ik vrees, ondanks de huurgewenning, een veel hogere huur). Aanvulling bijdrage opgenomen bij de stuken voor deze bijeenkomst op internet.

Deelnemer, Fietsersbond
Bijdrage namens fietsersbond opgenomen bij de stukken voor deze bijeenkomst op internet.

deelnemer, bewoners Croeselaan
We willen (nog steeds) in onze woning blijven wonen.

deelnemer, Bewonersbelang F. van Vlissingenkade
Bewoners wonen naast de Jaarbeurs en de plannen zijn voor deze bewoners van het grootste belang.

Raadsinformatiebijeenkomst Bestemmingsplan Beurskwartier 1



7 september 2021

Gemeente Utrecht

Agenda

- Voorgaande besluitvorming en (voorlopige) planning
- Sociaal Afsprakenkader (SAK)
  - Doel van het SAK
  - Uitgangspunten SAK
  - Wijzigingen van het SAK
  - Stadsvernieuwingsurgentie en voorrang
  - Voorrang in het Beurskwartier
  - Gelijkwaardige woningen in De Foreest
- Verwerving: Utrechts Verwervings-en taxatieprotocol

Eerdere besluitvorming

- **7 december 2017:**
  - Vaststelling Omgevingsvisie Beurskwartier-Lombokplein
  - Motie 2017/243: Zorgvuldig omgaan met huidige bewoners en eigenaren Croeselaan

- **28 maart 2019:**
  - Amendement Creatieve inpassing panden Croeselaan; Conclusie van raad: aankoop en sloop volgens vastgestelde Omgevingsvisie

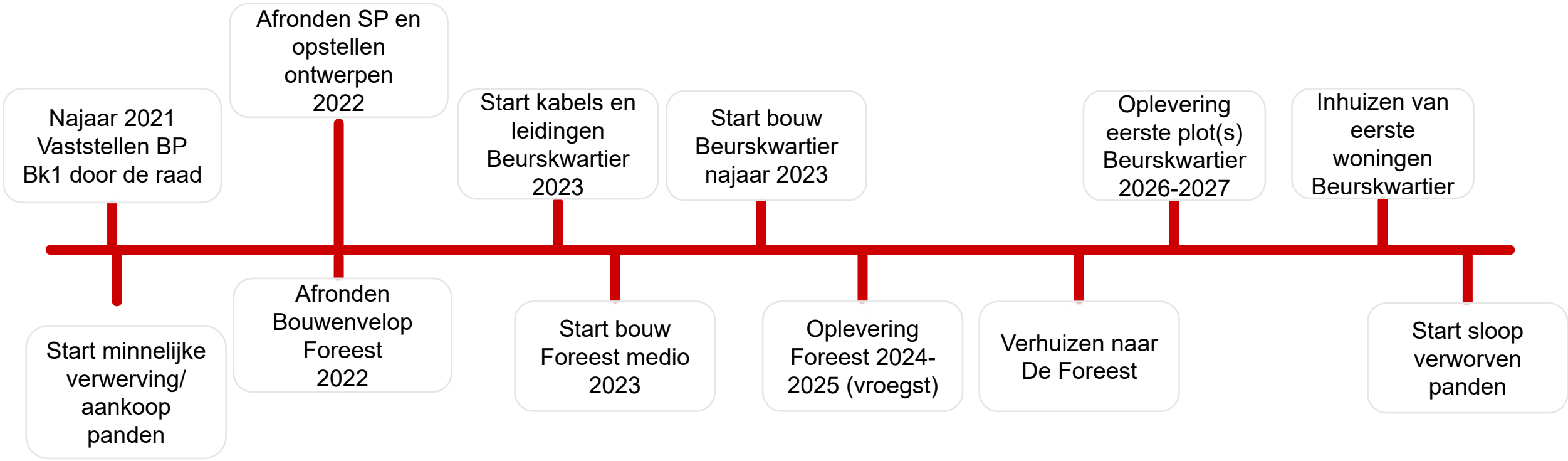
- **Wat is nu exact besloten?**
  - Sloop van 31 woningen, waarvan **17 sociale huurwoningen**;
  - Transformatie van de overige woningen.
  - Door het college besloten tot het Sociaal Afspraken Kader (SAK).





Gemeente Utrecht

(Voorlopige) Planning



Gemeente Utrecht

Doel van het Sociaal Afspraken Kader (SAK)

- Zorgvuldig omgaan met bewoners en eigenaren Croeselaan (Motie M2017/243);
- Afspraken over vergoedingen en herhuisvesting vastleggen;
- Bewoners over hun rechten informeren;
- Bewoners duidelijkheid geven.



Gemeente Utrecht

Uitgangspunten Sociaal Afsprakenkader

- Maatwerk: **iedere persoonlijke situatie is anders**. Gemeente bekijkt of maatwerk nodig is voor individuele situaties, zonder daarbij ongewenste precedenten te scheppen;
- Peildatum: de datum vaststelling bestemmingsplan is de peildatum voor het SAK;
- De gemeente wil en kan de panden verhuurd aankopen;
- Bewoners kunnen afspraken maken met hun verhuurder over eerder verhuizen.

Wijzigingen SAK na informatiebijeenkomsten bewoners/eigenaren Croeselaan

- Huurbevriezing: als gemeente eigenaar is van woning wordt huur “bevroren” (stijgt niet meer) tot het moment sloop of transformatie.
- Elke bewoner die recht heeft op een financiële vergoeding ontvangt minstens € 6334,-.
- Ondersteuning voor eigenaren en bewoners:
  - Het Vierde Huis
  - Aanvullende deskundige (juridische) bijstand

Het Vierde Huis

Gemeente Utrecht

Stadsvernieuwingsurgentie en voorrang

Eigenaar-bewoners en hoofdhuurders met regulier huurcontract

- Stadsvernieuwingsurgentie in Utrecht of regio.

Bewoners met sociale huur:

- Woning in De Foreest of voorrang op huur- of koopwoning in Beurskwartier 1;
- 3 jaar lang recht op woonlastengarantie.

Bewoners met middeldure huur

- Woning in De Foreest (met woonlastengarantie) of voorrang op huur- of koopwoning in Beurskwartier 1.

Bewoners (ook woningdelers) van vrije sectorhuurwoning en (bewoner)eigenaren

- Voorrang op vrije sectorhuur- of koopwoning in Beurskwartier 1;

Huidige horecaondernemers

- Voorrang horecapand in Beurskwartier 1.

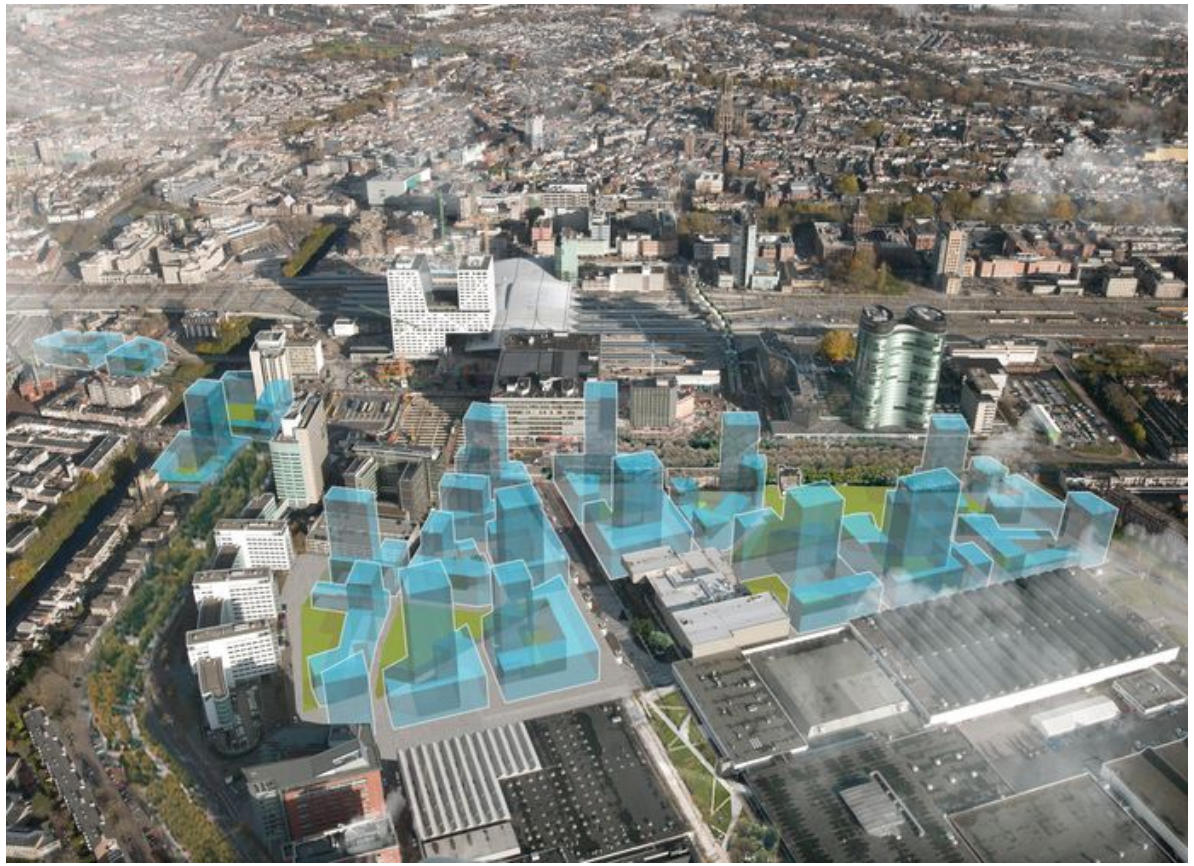
Gemeente brengt iedereen in contact met de ontwikkelaars in Beurskwartier, maar bewoners moeten zelf actief gebruik maken van voorrang.

Woningen in het Beurskwartier

In het Beurskwartier bouwen we een mix van woningen:

- Grotere en kleinere woningen in verschillende prijsklassen;
- Goedkope tot dure koopwoningen;
- Middeldure huur/koop (25%);
- Sociale huur (35% = circa 1.000 woningen).

Hierdoor kan iedereen gebruik maken van de voorrangsregeling om opnieuw in het Beurskwartier te wonen.



Gemeente Utrecht

Wat betekent gelijkwaardig in de Foreest?

- Huidig m2 gbo van de woning is de basis;
- Hetzelfde aantal kamers;
- Behoud van sociale cohesie;
- Tuin;
- Ruimte voor eigen inbreng:
  - Lift;
  - Gelijkvloers;
  - Verdieping;
  - Architectuur;
  - Invulling openbaar gedeelte.



Gemeente Utrecht

Proces voor de Foreest

- Gezamenlijk proces: we gaan met de toekomstige bewoners in gesprek over wat gelijkwaardig is;
- Na de vaststelling van het bestemmingsplan: Startbijeenkomst van De Foreest.



Gemeente Utrecht

Het Verwervings-en taxatieprotocol

- Na vaststelling van bestemmingsplan start gemeente met actieve verwerving van de woningen;
- De gemeente nodigt alle (bewoner)eigenaren uit voor gesprek over proces en voor beantwoorden vragen;
- Indien de (bewoner) eigenaren bereid zijn om in onderhandeling met de gemeente te gaan, stelt een externe deskundige voor de gemeente een taxatierapport op;
- Start van het onderhandelingsproces;
- Na overeenstemming over prijs en voorwaarden wordt de koopovereenkomst door beide partijen getekend en volgt daarna de notariële eigendomsoverdracht.



Vragen?

Gemeente Utrecht

Destijds in de afweging bij de omgevingsvisie



Behoud woningen in bewoonde staat:
Circa 2000 woningen in Beurskwartier, waarvan 400 sociaal (inclusief de 17 bestaande sociale huurwoningen).
(+ ander programma: werken en plintprogramma)



Omgevingsvisie:
Circa 3000 woningen in Beurskwartier, waarvan 600 sociaal.

(+ ander programma: werken en plintprogramma, zie omgevingsvisie)

Gemeente Utrecht

Geachte leden van de raad,

Het college heeft het ontwerpbestemmingsplan Beurskwartier en het Sociaal Afsprakenkader (SAK) naar de gemeenteraad gestuurd om vast te laten stellen.

Bewoners van maar liefst 105 woningen aan de Croeselaan zullen als gevolg van het bestemmingsplan uit hun woning moeten vertrekken. Een deel van de woningen wordt gesloopt en een ander deel wordt 'getransformeerd'. Wij zijn sociaal huurders van een woning in het deel wat getransformeerd gaat worden. Wij wonen hier al 15 jaar en moeten dus ons huis uit. Wij maken ons echter grote zorgen over de manier waarop er met ons wordt omgesprongen. Middels deze brandbrief leggen wij u specifiek uit waarom.

HET VERHAAL

De raad wenst in haar motie 'Zorgvuldig omgaan met huidige bewoners en eigenaren Croeselaan.' onder andere het volgende: 'Daarbij het uitgangspunt te hanteren om huurders een vergelijkbare woning tegen eenzelfde huurniveau aan te bieden.' (Motie 2017/243, 7 december 2017.)

Er zijn herhaaldelijk door het college B en W geruststellende woorden geschreven aan de raad, met de boodschap dat er goed voor ons gezorgd wordt als bewoners van de Croeselaan.

'...waarbij steeds het uitgangspunt is dat een royale en sociale optie is gekozen...'
- raadsbrief 26 mei 2021, pagina 3

'Daarbij krijgen alle huurders van een sociale of middeldure huurwoning naar onze overtuiging een gelijkwaardige woning aangeboden in De Foreest.' - raadsbrief 26 mei 2021, pagina 3

'...laten toetsen door een deskundige om er zeker van te zijn dat we zorgvuldig met iedereen omgaan...' - raadsbrief 26 mei 2021, pagina 4

DE REALITEIT

Zoals het nu beschreven staat in het SAK en ontwerpbestemmingsplan zullen wij gedupeerd worden, op de volgende punten.

1. De betekenis van 'gelijkwaardig'

Het college schrijft op 26 mei 2021 in een brief aan de raad op pagina 3:

'Zorgen die gedeeld werden door veel bewoners zijn:
- De betekenis van 'gelijkwaardig'.
Deze zorg komt van huurders die in aanmerking komen voor De Foreest, met name de oppervlakte en de huurprijs van de toekomstige woning geven aanleiding tot veel vragen.
Om deze zorgen (deels) weg te kunnen nemen, is een Sociaal Afsprakenkader opgesteld.'

Vervolgens geeft het SAK bewoners echter geen enkele zekerheid op het gebied van oppervlakte en huurprijs. Wel wordt in het SAK (hoofdstuk 3.1) de indruk gewekt dat bewoners mogen meepraten over wat vergelijkbaarheid betekent, maar dat geeft de bewoners geen enkele zekerheid. Zeker niet wanneer het bestemmingsplan eenmaal is goedgekeurd. Dan bestaat er nog slechts het juridische kader en dat is zeer ongunstig.

Gelijkwaardigheid is juridisch namelijk een zeer ruim begrip, zoals de wethouder ongetwijfeld weet. Qua huurprijs is juridisch alles wat binnen het sociale huurniveau valt gelijkwaardig. Een huur van bijvoorbeeld € 250,- is dan gelijkwaardig aan de maximale sociale huur van € 752,33 (prijspeil 2021). Qua oppervlakte is alles wat bij een sociaal huurniveau hoort juridisch gelijkwaardig.

De raad lijkt hiermee onterecht gerustgesteld te worden. Voor ons als bewoners is dit in ieder geval ronduit misleidend en zeer nadelig.

Vraag: is dit wat uw raad in motie 2017/243 bedoelde met vergelijkbaar?

2. Vervangende woonruimte

a. Geen aanbod
Herhaaldelijk is ons verteld en geschreven dat ons een vervangende woning wordt aangeboden, in de Foreest.

'Bewoners met een huidige sociale huur of middeldure huur krijgen een gelijkwaardige woning aangeboden in de Foreest;' - Bewonersbrief 26 mei 2021, door [redacted] projectmanager Beurskwartier

Maar er wordt ons niet daadwerkelijk een vervangende woonruimte aangeboden. Er komt een voorrangsregeling voor de Foreest, we kunnen ons aanmelden bij de toekomstige projectontwikkelaar van Beurskwartier 1 of kunnen ons inschrijven bij Woningnet voor de gemeente Utrecht. Er wordt ons géén woning aangeboden.

b. Plannen bieden geen garantie voor vervangende woonruimte
Nergens in het SAK staat beschreven welke zekerheid er voor ons is op vervangende woonruimte wanneer wij uit onze woning moeten vertrekken.
Het college schat in dat er in de Foreest voldoende ruimte is voor de sociale huurders. Die intentie komt echter niet terug in het SAK of het bestemmingsplan.
Volgens het SAK (hoofdstuk 3) kunnen we ons inschrijven bij Woningnet of aanmelden bij de toekomstige projectontwikkelaar. Toekenning gaat volgens een rekenmodel/persoonlijk zoekprofiel. Dat betekent in ons geval dat wij onderaan de lijst terechtkomen. Andere mensen met een urgentieverklaring en voorrangsregeling, maar met een lager inkomen en bijvoorbeeld kinderen gaan dan voor. En die zijn er genoeg. Er is een groot tekort aan woningen binnen de sociale huursector. We zullen moeten afwachten of we mogen reageren en of we aan de beurt komen voor een woning.

Vraag: hoe wordt ons vervangende woonruimte aangeboden?

3. Voorrangregeling Foreest onduidelijk
In het SAK (hoofdstuk 3) wordt een voorrangsregeling genoemd, maar niet toegelicht. In de stukken die u ter goedkeuring heeft ontvangen staat nergens wat dat precies is en hoe dat werkt.

Waar en door wie zal worden bepaald of er plek voor ons is? En wie krijgt dan voorrang boven wie voor een bepaalde woning, binnen de groep van sociale huurders? Is dat dan weer op basis van het zoekprofiel bij Woningnet?

Vraag: hoe ziet de voorrangsregeling er precies uit?

4. Woongenot aangetast

a. Woonruimte wordt kleiner

Ons werd tijdens bewonersbijeenkomsten verteld dat de woningen in de Foreest kleiner en duurder gaan worden dan we nu gewend zijn en dat niet iedereen die nu een tuin heeft weer een tuin krijgt.

Het college blijft zeer vaag op dit punt en schrijft in haar brief aan de raad op 26 mei 2021 op pagina 2: *'De nieuwe woningen voor de bewoners van de Croeselaan e.o. moeten gelijkwaardig (wat niet wil zeggen gelijk) zijn aan hun huidige woningen.'*

Daarnaast schrijft het college in dezelfde brief op pagina 3: *'Daarbij krijgen alle huurders van een sociale of middeldure huurwoning naar onze overtuiging een gelijkwaardige woning aangeboden in De Foreest.'*

Woningen worden volgens hoofdstuk 2 van het SAK uitgedeeld door Woningnet op basis van een zoekprofiel, op basis van o.a. inkomen en gezinssamenstelling en. Gezinnen met kind(eren) krijgen dus een grotere woning dan wij en bewoners met een lager inkomen krijgen voorrang op bewoners met een hoger inkomen.
Dat betekent in ons geval dat we een kleine woonruimte krijgen, als we al iets kunnen krijgen. En in plaats van in onze eigen tuin te zitten, mogen we dan gaan kijken naar die van een ander. Daar worden we verdrietig van.

Laten we de Foreest los en zoeken we via Woningnet ons heil elders dan blijkt uit een zoekactie dat we binnen Utrecht in een andere (slechtere) buurt terechtkomen op een galerijflat die veel kleiner is dan dat we nu hebben.

In Utrecht is er niks vergelijkbaars dus zullen we gedwongen moeten verhuizen naar een ander dorp. Maar ook hier geldt dat we maar moeten afwachten of en wanneer we aan de beurt komen voor een woning.

Hoe dan ook: feitelijk is het zo dat ondanks motie M243/2017 nergens in het bestemmingsplan of SAK staat dat we een woning terugkrijgen met dezelfde oppervlakte als we nu hebben. Er staat helemaal niets genoemd over de grootte van de woningen in de Foreest. Dat is duidelijk niet in overeenstemming met motie M243/2017. Wij wensen zekerheid op dit belangrijke punt.

b. Geen tuin meer

Het bestemmingsplan laat onder '2.2.4.2 Stedenbouwkundige inpassing van De Foreest' in de schets 'bouwblok De Foreest' zien dat er niet meer dan 9 privétuinen passen op het perceel. Er liggen echter zeker 30 privétuinen achter de te ontruimen woningen aan de Croeselaan. Wij hebben nu een tuin, maar dit betekent dat de kans klein is dat wij weer een privétuin terugkrijgen.

c. Geen parkeerplaats

In het Beurskwartier is geen ruimte meer voor parkeren van auto's, zoals het ontwerpbestemmingsplan duidelijk stelt. Wij zijn afhankelijk van een auto omdat één van ons slecht ter been is. Als autobezitter mogen we straks onze auto parkeren 'op afstand', dus in een andere wijk op flinke afstand van onze woning. Alternatieven zijn er niet voor ons.

Vraag: hoe ziet een vergelijkbare woning eruit, die ons zou worden aangeboden?

5. Stijging woonlasten

a. Huurprijs

Het college stelt in de raadsbrief van 26 mei 2021 op pagina 4 het volgende met betrekking tot de huurprijs:

'Door de huidige woningmarkt en nieuwe regelgeving voor bijvoorbeeld toegankelijkheid en duurzaamheid (zoals woningisolatie) worden de nieuwe gebouwde sociale en middeldure huurwoningen met hogere huurprijs opgeleverd dan een aantal bewoners aan de Croeselaan e.o op dit moment betalen.'

Op basis van onze gezinssamenstelling en inkomen betekent dit volgens Woningnet voor ons een toekomstige stijging in de huurprijs van 242% tot 268%. Dat is een onredelijke, absurde stijging en alles behalve 'hetzelfde huurniveau'. U begrijpt dat ons inkomen niet meestijgt.

Let wel; huurprijzen voor sociale huurwoningen worden met name bepaald door wettelijke regels, en niet door het bestemmingsplan Beurskwartier.

b. Woonlastengarantie

Het SAK biedt daarom een woonlastengarantie om het verschil in woonlasten op te vangen. Deze compensatie is echter beperkt tot maximaal 3 jaar en het maakt niet uit of je hier pas sinds kort woont of al 15 jaar, zoals wij.
Dat vinden wij onredelijk. Na 3 jaar zullen onze lasten enorm stijgen met enorme financiële schade tot gevolg, voor vele jaren. De periode van maximaal 3 jaar is dus veel te kort, in ons geval.
Ook van deze regeling is niet bekend hoe deze precies werkt en wat de voorwaarden en beperkingen zijn. Dat vinden wij vaag en onacceptabel.

Vraag: hoe werkt deze regeling? Wat zijn de voorwaarden en beperkingen?

Vraag: wij verzoeken u om de duur van de compensatie fors te laten verlengen voor de mensen die hier al lang wonen.

6. Alle bewoners Croeselaan mogen reageren op sociale huurwoningen

De stadsvernieuwingsurgentieverklaring (SV-urgentie) uit het SAK is beschikbaar voor alle huurders EN eigenaar-bewoners aan de Croeselaan. Dat betekent dat de bewoners die nu in het midden- en hoge huursegment huren of eigenaar-bewoner zijn ook voor een sociale huurwoning in aanmerking komen, ongeacht hun inkomen(!). Dit in tegenstelling tot wat het college schrijft in reactie op de ingediende zienswijzen, bij § 3.1.4.1, punt b.

Zie hier de spelregels:
'Uw inkomen is hoger dan € 51.198:
U kunt alleen reageren op vrijesectorhuurwoningen, tenzij u een stadsvernieuwingsurgentie heeft. Met een inkomen hoger dan € 51.198 en een stadsvernieuwingsurgentie kunt u reageren op woningen vanaf € 678,66 binnen uw zoekprofiel.'
Bron: https://www.woningnetregioutrecht.nl/Help%20en%20uitleg/Reageren/Inkomensvoorwaarden

SV-urgentie betekent voorrang op alles en iedereen en is feitelijk een vrijbrief. Navraag bij Woningnet bevestigt dit helaas.

Gezien de huidige torenhoge huren in de vrije sector en de krapte op de woningmarkt is het natuurlijk niet onwaarschijnlijk dat men van deze mogelijkheid gebruik van wil maken, wat het vinden van een andere woning voor ons als sociaal huurder nog moeilijker zal maken. Het is een

vorm van oneerlijke concurrentie. Mensen die nu sociaal huren zouden voorrang moeten krijgen op sociale huurwoningen.

Vraag: wij verzoeken het SAK zo te laten aanpassen, dat bewoners die nu sociaal huren voorrang krijgen op een sociale huurwoning.

CONCLUSIE

Vaag en misleidend

Ondanks wat het college her en der stelt met betrekking tot zorgvuldigheid en onze zorgen, geeft het huidige ontwerpbestemmingsplan en SAK ons in werkelijkheid geen enkele zekerheid op een vervangende woning of een gelijkwaardige woning qua o.a. huurprijs en oppervlakte.

Het ontwerpbestemmingsplan en SAK zijn dus veel te vaag op punten die voor ons zeer van belang zijn. Het college is er tot op heden helaas niet in geslaagd duidelijkheid te verschaffen, ongeacht de terechte zorgen die al jaren worden geuit. Hieruit blijkt dat er helemaal niet goed voor ons gezorgd gaat worden.

Aangezien het college wel heeft uitgesproken dat het naar haar overtuiging een gelijkwaardige woning heeft aangeboden, vrezen wij het ergste. Wij zijn dan ook van mening dat zowel de bewoners als de raad worden misleid.

Vraag: hoe gaat de raad ervoor zorgen dat er zorgvuldig met ons als sociale huurders zal worden omgegaan?

De rekening

Met dit bestemmingsplan verwacht de gemeente een positief financieel resultaat te behalen. De toekomstige commerciële projectontwikkelaars gaan hier ongetwijfeld grof geld aan verdienen, zo leert de geschiedenis helaas. Ook de eigenaren van de te ontruimen woningen zullen volledig en royaal worden gecompenseerd, zo valt te lezen.
Het is dan extra wrang dat juist sociale huurders zoals wij de rekening mogen betalen. Wij zullen namelijk forse financiële schade lijden en gedupeerd raken. Wij zullen worden geconfronteerd met veel minder woning voor veel meer geld, en dat blijft zo.

Vraag: uw goedkeuring van dit ontwerpbestemmingsplan en SAK zal erin resulteren dat wij financieel zwaar gedupeerd raken. Zo kan het toch niet bedoeld zijn?

Klem tussen wal en schip

Wij zitten klem. We komen helaas niet in aanmerking voor huur in de vrije sector of voor een koopwoning. Kortom, onze toekomst hangt af van uw beslissing.

Wij vragen u om oprechte zorgvuldigheid, om te voorkomen dat wij tussen wal en schip belanden.

Laat de onterecht geruststellende woorden van het college eerst eens concreet hun weg vinden in het bestemmingsplan, voordat u uw goedkeuring geeft.

Tot slot aan u dus de concrete vraag: hebben de sociale huurders erop mogen vertrouwen dat hun financiële situatie niet verandert als uitvoering wordt gegeven aan deze plannen?

Voor meer informatie zijn we graag beschikbaar.

Hoogachtend,

Bewoners Croeselaan, Utrecht

JAARBEURS
attract - engage - accelerate

Gemeente Utrecht
[redacted]
Duurzame Stad
Omgevingsrecht
gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

Cc: Gemeenteraad
raadsinformatiebijeenkomst@utrecht.nl

Utrecht, 6 september 2021
Betreft: Vaststellingsrapport Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Beurskwartier 1

Geachte mevrouw Savelsberg,

Wij hebben via onze advocaat, mevrouw M.C. Brans van Houthoff Advocaten, uw brief d.d. 14 juli 2021 (kenmerk 8103314/210707) ontvangen inzake onze zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan en het vaststellingsrapport Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Beurskwartier 1.

In het vaststellingsrapport van het betreffende bestemmingsplan worden niet alle zorgen weggenomen die wij in onze zienswijze hebben verwoord.
Wij zijn hierover met de gemeente in overleg, en vertrouwen er op dit moment op dat wij tot passende civielrechtelijke afspraken kunnen komen, die tegemoet komen aan onze zorgen.

Vanwege de lopende gesprekken met de gemeente hierover, zien wij af van deelname aan de Raadsinformatiebijeenkomst Beurskwartier op dinsdag 7 september a.s.

Met vriendelijke groet,
JAARBEURS BV

Albert Arp
CEO

Jaarbeurs B.V.
Postbus 8500 | 3503 RM Utrecht
Jaarbeursplein | 3521 AL Utrecht

jaarbeurs.nl
+31 (0)30 295 59 11
NL KVK 30149551

Fietsersbond
Afdeling Utrecht

De gemeenteraad van Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Duurzame Stad, team Omgevingsrecht
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

Fietsersbond
p/a Racinelaan 5
3533 VL Utrecht
Telefoon 06 – 44304099

Betreft: Zienswijze Fietsersbond ontwerpbestemmingsplan Beurskwartier 1
Contact: Peter van Bekkum <utrecht@fietsersbond.nl>

Utrecht, 21 oktober 2020

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met plezier gaan we in op uw uitnodiging om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan Beurskwartier 1.

Hoogstedelijke invulling: beperkt behoefte aan verkeersbewegingen
We zijn blij dat het doel is om de locatie te veranderen in een woongebied met hoge stedelijke dichtheden en verschillende stedelijke voorzieningen. De nabijheid van het station en de vele voorzieningen in het centrumgebied op fietsafstand (of zelfs loopafstand) zorgen voor een beperking van het autogebruik en dat draagt bij aan een gezonde luchtkwaliteit en goede verkeersveiligheid. Beide kwaliteiten zijn heel belangrijk om de fiets als vervoerwijze aantrekkelijk te houden. Het gebruik van de fiets heeft aanzienlijk minder impact op het ruimtegebruik dan autoverkeer; door het gebruik van de fiets te bevorderen zorgt u als gemeenteraad voor een hoogstedelijke dynamiek met een beperking van het ruimtebeslag door verkeer en voor ‘healthy urban living’, door de gezonde beweging.

De combinatie van wonen met (dagelijkse?) voorzieningen op dezelfde locatie zorgt ervoor dat verplaatsingen kort kunnen zijn en te voet afgelegd kunnen worden, ook dat draagt bij aan een beperking van verkeersbewegingen, verkeersveiligheid, luchtkwaliteit en een optimaal ruimtegebruik.

We juichen de herontwikkeling van de parkeerterreinen van de Jaarbeurs tot een stedelijk woongebied toe. De locatie van het Beurskwartier is uitstekend per OV en fiets bereikbaar voor bezoekers van buiten de stad en voor inwoners van Utrecht. Het is niet meer van deze tijd dat zo’n grote oppervlakte naast het centraal station en om de hoek bij de binnenstad van Utrecht wordt gebruikt om er auto’s te parkeren. Bezoekers van de beurzen moet zoveel mogelijk gebruik maken van het OV of de fiets om de Jaarbeurs te bezoeken. Standbouwers moeten kort bij de Jaarbeurs uit- en inladen maar gedurende de beurs kunnen zij op grotere afstand parkeren.

Fietspaden en fietsparkeervoorzieningen in het gebied
We zijn blij dat in het gebied de aanleg, het gebruik en het in stand houden van fietspaden vanuit het doel van de locatie zijn toegestaan, zoals in Hoofdstuk 2 Functies, Artikel 3 Groen bij paragraaf 3.2 staat

beschreven. We missen hier wel het toestaan van fietsparkeervoorzieningen, voor bewoners en bezoekers van de voorzieningen en de parken. We vragen u om aan de beschrijving in dit artikel het fietsparkeren toe te voegen.

In paragraaf 4.2 van hoofdstuk 2 wordt het fietsparkeren wel genoemd, maar dan uitsluitend als kleine gebouwde parkeervoorzieningen. We willen vragen om dit uit te breiden, zodat ook parkeervoorzieningen in de open lucht worden toegestaan, ten behoeve van bewoners en bezoekers van de voorzieningen en de parken.

We willen vragen om voldoende ruimte voor fietsparkeren. Autoparkeren is in het gebied verboden; er zal daardoor een grote extra behoefte bestaan aan fietsparkeergelegenheid om te voorzien in de mobiliteitsbehoefte van de toekomstige inwoners. De ervaringen van o.a. winkelcentrum Leidsche Rijn leren ons dat inpandige voorzieningen voor bewoners makkelijk in gebruik moeten zijn, anders zullen bewoners hun fiets in de openbare ruimte stallen en aan bomen en straatmeubilair vastbinden en dat moeten we zien te voorkómen. Daarom graag aandacht voor het gebruiksgemak van de inpandige stallingen.

Bij het realiseren van fietsparkeervoorzieningen dient ook voldoende rekening te worden gehouden met de beschikbaarheid van voldoende deelfietsen.

Rechtstreekse fietsroute Lombok – zuidelijke Singelgebied
Een goede aansluiting voor de fiets tussen de nieuwe woonwijk en de bestaande voorzieningen in de omliggende wijken (o.a. Lombok, Singelgebied) is essentieel voor een plezierig woonklimaat; andersom is een goede aansluiting vanuit de omliggende woonwijken essentieel voor optimale bereikbaarheid van de nieuwe voorzieningen in het Beurskwartier.

De kaarten in het ontwerpbestemmingsplan bieden inzicht in het ruimtegebruik en de verkeersstructuur in het gebied. De wat ons betreft belangrijkste figuur staat in paragraaf 3.5.1.1.3 die we hieronder overnemen.



De titel van paragraaf 3.5.1.1.3 luidt “fiets”, dus we gaan er vanuit dat de figuur de fietsroutes weergeeft. Helaas ontbreekt bij de figuur de titel en de legenda, met een nadere duiding van de verschillende typen ingetekende routes. Kunnen deze aan de figuur worden toegevoegd?

We zijn blij dat een eerder door ons bepleite fietsroute tussen Koningsbergerstraat en Veilinghavenkade met een aftakking naar de Moreelsebrug in de figuur is opgenomen. Vanuit Lombok gezien komt de route uit op de Van Zijstweg; het is jammer dat de route niet rechtstreeks aansluit op de Veilinghavenkade. We verwachten veel van deze route, we gaan er vanuit dat de route een uitstekende kwaliteit krijgt en fietsers hier geen vertraging oplopen.

In de figuur ontbreekt naar ons idee de fietsverbinding tussen de Jeremias de Deckerstraat en de Nic Beetsstraat. In de Omgevingsvisie (die als bijlage van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen) is deze verbinding wel ingetekend. De fietsverbinding is ook opgenomen in het Eindrapport verkennend onderzoek nieuwe fietsverbindingen (16 juni 2020). We begrijpen dat deze route nog niet zeker is, maar willen vragen om de route wel in te tekenen, om de wenselijkheid ervan te benadrukken.

Fietsroute Moreelsebrug – Overste den Oudenlaan
Naar ons idee is het belang van de fietsroute tussen de Moreelsebrug en de Kanaalweg (met doortrekking totaan de Overste den Oudenlaan) vergelijkbaar met dat van de hierboven beschreven route. In de figuur is deze route met een licht oranje lijn aangegeven en steekt via een nieuw te bouwen brug het Merwedekanaal over. De route heeft in het plan een duidelijk lagere status dan de fietsroute Lombok – zuidelijke Singelgebied. Dat zijn wij echter niet met de gemeente eens; wat ons betreft is ook deze route belangrijk voor een plezierig woonklimaat en bereikbaarheid van de voorzieningen in het Beurskwartier. Onze vraag is daarom om deze route ook een uitstekende kwaliteit te geven en als zodanig te markeren in de figuur.

Tot slot
We lichten onze verzoeken indien gewenst graag aan u toe. Wilt u daarvoor contact opnemen met ondergetekende via utrecht@fietsersbond.nl? We zien met vertrouwen uit naar uw reactie op onze voorstellen. In afwachting van uw reactie, verblijven we,

Met vriendelijke groet,
Fietsersbond
Afdeling Utrecht

Peter van Bekkum
Voorzitter

Geachte raadsleden,

Al meer dan 5 jaar domineert in ons leven het mogelijk verlies van onze fijne woningen, ons thuis. De plannen zijn tegen onze wil en hebben enorme consequenties voor onze gezinnen. De stress van het proces, de niet bestaande participatie en de enorme financiële gevolgen laten zijn wonden achter op mensen met een klein inkomen, maar een enorm sociaal hart voor elkaar. Tijdens de pandemie die onze gezondheid en inkomen wil afnemen en onze toekomst in geheel steeds onzekerder is, wil onze overheid ook nog eens ons thuis afnemen, het laatste stukje zekerheid.

De sloop is nog steeds onwerkelijk, het proces hiernaar toe is ondoorzichtelijk en van onze participatie is niks overgebleven. De argumenten die wij hebben gekregen voor het niet kunnen uitvoeren van ons alternatieve plan, plan Kurstjens, zijn blijkbaar niet geldend voor de gemeente zelf. Onze huizen zouden nu te dicht bij toekomstige flats staan, echter komen de mogelijke vervangende woningen net zo dicht bij de rabotoren. De groene verbinding met de omgeving was niet mogelijk omdat er een ander gebied bij wordt betrokken, dit lijkt echter geen obstakel voor de planning van andere gebieden zoals de MWKZ en de Jaarbeurs plannen. Het proces lijkt vooral een tunnelvisie te zijn, zonder werkelijke participatie, waarbij adviesbureaus en ambtenaren de participatie als sta in de weg ervaren.

Met als piek moment natuurlijk het circulaire ontwerp van een flat gemaakt door onze huizen op elkaar te stappen waar wij vervolgens vanaf de overkant naar zouden mogen kijken en af en toe mochten logeren als we de bovenkamer via een app zouden reserveren.

De wisselende communicatie, en ethisch gebrekkige onderbouwing voor sloop geeft ons het gevoel in de steek te worden gelaten terwijl er ons onrecht wordt aangedaan. De vervangende woningen zijn een stap, maar dit gaat ons bijzonder veel geld kosten. Onze huren gaan na de huurgewenning omhoog, waardoor het besteedbaar inkomen bij sommigen drastisch wordt verminderd. Dit heeft enorme gevolgen op het kwaliteit van leven, sociale verhoudingen en mogelijkheden tot ontwikkeling binnen de samenleving, laat staan de kansen van de kinderen in de buurt. De “gelijkwaardigheid valt ook moeilijk te toetsen, men heeft het over oppervlak en kamers, maar niet over bijvoorbeeld de ligging van de tuinen.

Na de huurgewenning komen wij dan ook nog als “project” op de vrije markt, dezelfde vrije markt die nu al zoveel schade aan de stad heeft gedaan. Onze mini samenleving verkocht alsof we broodjes op de markt zijn. Wij zijn geen product.

Ik vraag u dus te heroverwegen om delen van plan Kurstjens wel te gebruiken en onze woningen te laten staan. Dit heeft geen impact op het aantal woningen die er gebouwd kunnen worden maar laat een mooi deel van de Croeselaan staan.

Aangezien het proces met de gemeente ambtenaren tot nu toe vooral gekenmerkt is door foute verwachtingen, met enorme consequenties voor ons als bewoners en de communicatie met ambtenaren verstoord is, vraag ik u dan ook om zich in te zetten om dit team te vervangen. Wij

voelen ons enorm bedreigd, en er is bij mij geen vertrouwen meer dat deze samenwerking goed komt. Hierin moeten de belangen van bewoners zwaarder wegen dan ambities van individuele ambtenaren. Herhaaldelijk worden beloftes niet nagekomen of blijken zaken te veranderen, er worden ambtelijke trucs uitgehaald om ons te kleineren.

Een lichtpuntje is dat het document aangeeft dat wij er als huurders niet op achteruit mogen gaan qua huurrechten, aangezien een draagvlakmeting een recht is die wij nu bij Portaal wel hebben, lijkt me dit nu vastgelegd.

Daarnaast vraag ik u om echte juridische bijstand, zodat wij het proces kunnen toetsen, bij de raad van state en bij vervolgstappen. Een advocaat die kan onderzoeken of het proces binnen de wet en regelgeving valt, of de gemeente haar zorgplicht nakomt, of er voorkennis is geweest bij de aankoop van woningen en die de door de gemeente reeds gedane schade zowel toekomstige schade kan verhalen. Wij zijn tegen wil en dank hierin terecht gekomen, met een ongelijke rechts en kennis positie, hier wil ik letterlijk niet ook nog eens de rekening voor betalen, maar wel het onrecht kunnen aanvechten wat ons wordt aangedaan. Dit zal ook het voor de gemeente en politiek de situatie verduidelijken, en voor ons als bewoners voor rust moeten zorgen.

Vechten tegen onrecht vanuit een overheid, als we iets hebben geleerd de afgelopen jaren is dat waar de politiek voor zou moeten staan. Naast de burger.

Geachte raadsleden,

Ik schrijf u aangaande de geplande sloop van onze huurwoning.
Ondanks de antwoorden die wij na 3 maanden hebben ontvangen van de uitvoerende ambtenaren aangaande het Sociaal Afspraken Kader, maken wij ons nog steeds zorgen.

Er wordt aangegeven dat wij een gelijkwaardige woning terugkrijgen na de sloop van onze huidige huurwoning. We zijn echter bang dat er op allerlei punten door de uitvoerende ambtenaren en/of projectontwikkelaars gaat worden gezegd dat dingen niet haalbaar zijn, niet kunnen of niet mogen.

Hoe wordt de gelijkwaardigheid van vervangende woonruimte gewaarborgd?
De beloofde gelijkwaardigheid is een mooi uitgangspunt, want het is redelijk en eerlijk. Maar we zijn bang voor de uitvoering. De uitvoerenden zullen soms moeilijke keuzes moeten maken, maar wij als bewoners zijn daarvan het lijdend voorwerp. Bovendien hebben wij geen mogelijkheid tot beroep.

Wij vrezen dat er straks zal worden gezegd dat de nieuwbouw gelijkwaardig is, “maar sommige zaken kunnen we niet realiseren”. Bijvoorbeeld dat we toch niet hetzelfde aantal vierkante meters terug zullen krijgen, toch geen tuin of toch niet hetzelfde aantal kamers. Als er op die punten iets wordt ingeleverd, dan zou het redelijk zijn als het op een ander punt gecompenseerd wordt. Maar dit wordt geenszins duidelijk uit de stukken of gesprekken met de ambtenaren.

Een belangrijk punt hierbij is de nieuwe huurprijs; wat gebeurt daarmee? Hoe worden de huurprijzen bepaald? Wordt het meegewogen in het plaatje van gelijkwaardigheid? Gelijkwaardigheid zou je volgens mij kunnen definiëren als "iets van gelijke waarde". Deze waarde wordt uitgedrukt in geld, namelijk in een huurprijs. Een eensgezinswoning met tuin heeft een andere waarde dan een 1-kamerappartement in een flatgebouw en daarom heeft de eerstgenoemde woning op dezelfde locatie, een hogere huurprijs.

Er wordt huurgewenning voor 3 jaar geboden. Maar als de nieuwe woning in de Jan van Foreeststraat een 20% tot 300% hogere huurprijs heeft (dit kan als je kijkt naar maximaal mogelijke huur binnen een huurniveau in vergelijking met de huidige huurprijzen), dan betalen we na 3 jaar dus ELKE maand fors meer en wie weet voor nog wel tientallen jaren, als ik er de rest van mijn leven blijf wonen. Deze woonlastenstijging is veel meer dan anders met een jaarlijkse huurverhoging bereikt zou worden.

Is het nog redelijk en billijk te noemen dat dergelijke financiële consequenties bij de huidige bewoners op het bordje komen te liggen?

Bewoner Croeselaan (huur van Portaal)

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	1869
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	28 september 2021
Agendapunt	3.1
Omschrijving	Vaststelling bestemmingsplan en opening grondexploitatie Beurskwartier
ID	1923
Behandelend ambtenaar	Aagje Loef
Telefoon	030 - 28 63786 of 06 - 39 89 24 55
E-mail	a.loef@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Eerenberg
Beleidsveld	Stationsgebied
Referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Erfgoed, Grondzaken, Leidsche Rijn, Merwedekanaalzone, Ruimtelijke ontwikkeling, Samen voor Overvecht, Stationsgebied, Vastgoed/06-20011476

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	7 september 2021
Raadsinformatiebijeenkomst	**28 september 2021**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel bestemmingsplan 1 en grondexploitatie Beurskwartier

Beleidsveld	Stationsgebied
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Wim van Gelder/Aagje Loef
Kenmerk	7566267
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Ja, een of meer bijlage(n)

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het vaststellingsrapport vast te stellen met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om wijzigingen in het bestemmingsplan Chw Beurskwartier 1 te verwerken.

2. Het bestemmingsplan Chw Beurskwartier 1 dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWBEURSKWARTIE1-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BP BPCHWBEURSKWARTIE1-VA01.dgn vast te stellen.

3. In de grondexploitatie op te nemen dat het woonprogramma van het Beurskwartier 1 bestaat uit 35% ‘sociale huur’ en 25% ‘middensegment’ en het woonprogramma van De Foreest uit ten minste 50% ‘sociale huur’.

4. Een grondexploitatie Beurskwartier te openen voor het project Beurskwartier, en vervolgens bij het openen van de grondexploitatie Beurskwartier de reeds voor dit project verstrekte voorbereidingskredieten hiermee te verrekenen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft tijdelijke geheimhouding opgelegd op ‘Financiële toelichting grondexploitatie Beurskwartier behorende bij het bestemmingsplan’ op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 Gemeentewet tot het moment van sluiting van de grondexploitatie Beurskwartier of zoveel eerder als het college de raad hierover (gedeeltelijk) kan informeren, om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 onder b en g Wet Openbaarheid van bestuur. De raad wordt separaat gevraagd deze geheimhouding op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet in de eerstvolgende raadvergadering te bekrachtigen.
Openbaarmaking van deze documenten schaadt de financiële belangen van de gemeente en leidt tot onevenredige benadeling van de gemeente en/of onevenredige bevoordeling van marktpartijen bij onderhandelingen, tenders en aanbestedingen.

Samenvatting

Bij vaststelling van dit voorstel neemt uw raad het besluit om de beantwoording en de wijzigingen zoals weergegeven in het vaststellingsrapport te volgen en het bestemmingsplan Beurskwartier 1 vast te stellen.
Na de vaststelling van het bestemmingsplan kan worden gestart met de minnelijke verwerving van de panden aan de Croeselaan e.o. Om die reden is het besluit van het college om urgentie te verlenen aan de bewoners daaraan gekoppeld.
Daarnaast besluit uit uw raad om bij het woonprogramma uit te gaan voor het Beurskwartier van 35% sociale huur en 25% middensegment en voor De Foreest van ten minste 50% 'sociale huur' en voor het overige 'middeldure huur'.
Ook besluit uw raad met de vaststelling van dit voorstel om een grondexploitatie Beurskwartier te openen en de reeds verstrekte kredieten hiermee te verrekenen.

Context

Aanleiding
Op 7 december 2017 heeft de gemeenteraad de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein vastgesteld. Het bestemmingsplan Beurskwartier 1 is de juridisch planologische vertaling van deze omgevingsvisie voor het plandeel Beurskwartier. Op 14 juli 2020 heeft het college besloten tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 11 september tot en met 22 oktober 2020 ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan heeft de naam Beurskwartier 1, omdat het de eerste ontwikkeling is van het grotere gebied Beurskwartier. Onder het grotere gebied valt ook het gebied dat door de Jaarbeurs zal worden herontwikkeld. Dit bestemmingsplan bevat alleen een regeling voor het gebied Beurskwartier 1, uitgebreid met de locatie op het kruispunt van de Croeselaan-Jan van Foreeststraat (hierna: De Foreest). Voor de locatie Lombokplein, de andere locatie uit de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein, zal een afzonderlijke regeling worden vastgesteld. Beurskwartier 1 wordt een hoogstedelijk woongebied met wonen in hoge dichtheden, verschillende stedelijke functies en een tweetal parken, oftewel de uitbreiding van het centrum van Utrecht.

Toelichting bestemmingsplan
Het bestemmingsplan Beurskwartier 1 bevat een flexibele regeling waarmee het programma dat nodig is voor de inrichting van het plangebied uitgevoerd kan worden. Deze inrichting is een uitwerking van de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein voor het plandeel Beurskwartier. De regeling moet voldoende waarborgen geven voor een invulling met de kwaliteit die in de visie beoogd is, maar ook de ruimte bieden aan een flexibele, gefaseerde uitvoering.
Het bestemmingsplan is vormgegeven op de manier van de bestemmingsplannen Veldhuizen en Voordorp – Voorveldsepolder, bestemmingsplannen die model staan voor het toekomstige omgevingsplan. Bestemmingsplan Beurskwartier 1 laat zien dat dat model ook geschikt is voor een gebiedsontwikkeling. De manier van het toedelen van functies (bestemmingen), het "bestemmen", moet dan wel worden aangepast. Een functie in het plan voor Veldhuizen moet zorgen voor een goed planologisch beheer, terwijl een functie in Beurskwartier 1 moet zorgen voor een goede transformatie van de bestaande situatie.
De belangrijkste regels voor transformatie staan in artikel 3 (park), 5 (Beurskwartier 1) en 6 (De Foreest). De opbouw van het complexere artikel 5 is als volgt: in lid 5.1 staat op hoofdlijn het doel van de functie Woongebied beschreven, in lid 5.2 staan de activiteiten en de kaders die bij die activiteiten horen, waarbij de kaders zijn gebaseerd op de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein, in de lid 5.3 is de eis opgenomen dat voor elke verandering een vergunning nodig is en in lid 5.4 staan de normen waaraan een vergunningaanvraag moet voldoen. Dit lid zorgt ook voor de benodigde flexibiliteit door normen te kiezen met een brede interpretatieruimte. Burgemeester en wethouders zullen met beleidsregels gaan sturen op een optimale invulling en daarover verantwoording afleggen aan de gemeenteraad. Dat is in lid 5.5 geregeld.
Omdat de planologische invulling van De Foreest vrijwel vastligt, namelijk vrijwel alleen woningen, zodat artikel 6 een compacte versie is van artikel 5. Dat geldt des te meer voor de functie Groen in artikel 3, met regels die overeenkomen met de nieuwe standaard.

Het college stelt in 2021 een conceptstedenbouwkundig plan op, waarna participatie plaatsvindt. Na participatie wordt het stedenbouwkundig plan door het college van B&W ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Op basis van het stedenbouwkundige plan stelt het college, ruim voordat de bouw start, de beleidsregels op die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan Beurskwartier 1.

Voor de ontwikkeling van het Beurskwartier 1 koopt de gemeente panden aan de Croeselaan, Veemarktstraat, Veemarktplein en Van Zijstweg aan. De bewoners en gebruikers van die panden moeten op termijn hun woningen/panden verlaten, zodat de panden gesloopt of getransformeerd kunnen worden. Ontwikkellocatie De Foreest is in de loop van 2019 toegevoegd aan de omgevingsvisieplankaart en zo aan de ontwikkeling van het Beurskwartier 1 om een extra locatie te creëren binnen het Beurskwartier 1 waar in eerste instantie huidige huurders – afhankelijk van de aard van hun huidige huurcontract- naartoe kunnen verhuizen. Het gaat om bewoners die nu tegen een sociale en middeldure huur een woning huren. De woningen op de locatie De Foreest vallen daarom in de categorie sociale huur en middeldure huur. Er kunnen maximaal 60 woningen op deze locatie worden gebouwd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan het proces starten voor het (minnelijke) overleg over de aankoop van de panden aan de Croeselaan en omgeving, zodat er zekerheid ontstaat bij de eigenaren en bewoners over de afspraken en voorwaarden over en voor hun vertrek uit de panden en woningen.
Door de vaststelling van het bestemmingsplan ontstaat er namelijk een onteigeningstitel voor de panden aan de Croeselaan e.o.
Eigenaren van de panden komen op dat moment in aanmerking voor vergoeding volgens de Onteigeningswet, waarin ruimere mogelijkheden zijn ter vergoeding aan hun huurders.
Zo krijgen bewoners en eigenaren eerder duidelijkheid over de toekomst van de panden aan de Croeselaan e.o.

De bestemmingsplanprocedure loopt vooruit op de nadere uitwerking in een stedenbouwkundig plan.
Om conform de planning op 1 januari 2023 de uitvoering te kunnen starten, heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 11 september tot en met 22 oktober 2020.

Hogere waarden besluit
De geluidsbelastingen door het verkeer op de Croeselaan is hoger dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Artikel 83, tweede lid, van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om in stedelijk gebied nieuwe woningen te bouwen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeurgrenswaarde tot maximaal 63 dB. De geluidsbelastingen van de Croeselaan gaan die waarden niet te boven. Wel wordt de ambitiewaarde die vanuit het oogpunt van volksgezondheid wordt nagestreefd overschreden.
Een besluit hogere grenswaarden tot maximaal 61 dB vanwege wegverkeerslawaai vanaf de Croeselaan is nodig voor bestemmingsplan Beurskwartier 1. Dit besluit wordt namens het college voor vaststelling van het bestemmingsplan in mandaat genomen.
De geluidsbelasting vanwege de spoorbundel Utrecht-Arnhem/Den Bosch en de sneltram Utrecht – Nieuwegein/IJsselstein overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet.

Juridische context
Na de vaststelling van dit bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Raad van State.
Tevens ontstaat door de vaststelling van dit bestemmingsplan een titel tot onteigening (maar dit betekent nog niet de start van de onteigening).

Beoogd effect
Het doel van het bestemmingsplan is om de ontwikkeling van Beurskwartier 1 mogelijk te maken: een hoogstedelijk woongebied met alle daarbij behorende functies en voorzieningen, conform de uitgangspunten van de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein, behoudens de nader aangegeven percentages voor sociale huur en het middensegment van het woonprogramma.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
Op 7 december 2017 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (2017/96) vastgesteld, waarbij o.m. het Amendement A2017/69 is aangenomen.
In dit amendement is de opdracht gegeven te onderzoeken of het (gedeeltelijk) inpassen van de 'te slopen' panden aan de Croeselaan, inclusief een park, mogelijk is. Daarnaast is de motie M2017/243 aangenomen, waarin het college wordt opgedragen om zorgvuldig om te gaan met huidige bewoners en eigenaren van de aan te kopen panden.
Vervolgens heeft de gemeenteraad op 28 maart 2019 (2019/19) als invulling van het Amendement A2017/69 de aangepaste omgevingsvisiekaart Beurskwartier vastgesteld.

Zie verder de onderstaande besluitenhistorie:
27 augustus 2020 *Raadsbrief Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Beurskwartier 1 en De Foreest*
8 juli 2020 *Raadsbrief en bewonersbrief programma Foreest*
28 maart 2019 *(4) Uitvoering Amendement Creatieve inpassing panden Croeselaan en voorbereidingskrediet Beurskwartier*
27 september 2018 *Raadsbesluit Vaststelling van de Verordening Interferentiegebieden Bodemenergiesystemen Utrecht 2018*
7 december 2017 *Raadsbesluit Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (2017/96)*
4 december 2017 *Memo Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (4987421/1712041203-BJ); toezeggingen tijdens technische bijeenkomst 30 november jl. inclusief Presentatie Lombokplein: resultaten stresstest*
27 oktober 2017 *Raadsbrief Omgevingsvisie deelgebied Beurskwartier en Lombokplein (2194)*
3 oktober 2017 *Raadsbrief nadere toelichting geheime Financiële verkenning Lombokplein (2148)*
18 april 2017 *Raadsbrief Conceptomgevingsvisie en MER Beurskwartier en Lombokplein (1942)*
1 november 2016 *Raadsbrief Duiding Stadsgesprek Het Nieuwe Centrum (1714)*
29 augustus 2016 *Raadsbrief Keuzedocumenten Nieuw Centrum (1612)*
16 maart 2016 *Raadsbrief Ontwikkelovereenkomst Jaarbeursterrein 16 maart 2016* (1336)
4 maart 2016 *Commissiebrief S&R: Beantwoording toezeggingen BOO Jaarbeurs* (1316)
19 januari 2016 *Commissiebrief Reactie wensen en bedenkingen Ontwikkelovereenkomst Jaarbeursterrein en bijlagen* (1225)
11 december 2015 *Commissiebrief S&R: Reviews bij proces herontwikkeling Jaarbeursterrein* (1173)
3 december 2015 *Commissiebrief S&R: Voorhangprocedure Ontwikkelovereenkomst Jaarbeursterrein en overeenkomst Grondruiling* (1156)
30 september 2015 *Commissiebrief Aanpak 2e fase Stationsgebied (997)*
9 juli 2015 *Raadsbesluit tot vaststelling van de toekomstvisie "Healthy Urban Boost"* incl. *Amendement 2015/55*.
28 mei 2014 *Cie S&R: Beantwoording vragen afsprakenkader Jaarbeurs* (202)
10 april 2014 *Cie S&R:Afsprakenkader Jaarbeursgebied* (154)
20 december 2012 *Herontwikkeling Jaarbeurs (verzonden 20122012)* (0)
14 december 2006 *Raadsbesluit (raadsvoorstel tot vaststelling van het Structuurplan)* (2006, nr.238);
4 november 2004 *Raadsbesluit (raadsvoorstel 2004, nr. 190) inzake vaststelling actualisatie Masterplan Stationsgebied.*
11 december 2003 *Raadsbesluit (raadsvoorstel 2003, nr. 277) inzake het Masterplan Stationsgebied.*

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het vaststellingsrapport vast te stellen met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om wijzigingen in het bestemmingsplan Chw Beurskwartier 1 te verwerken.
Argumenten	

1.1.	<u>De beantwoording van de zienswijzen geeft meer duidelijkheid aan de bewoners, gebruikers en eigenaren van panden in het plangebied.</u>
	In de beantwoording van de zienswijzen in het vaststellingsrapport staat omschreven dat er een Sociaal Afspraken Kader wordt voorbereid, zodat de huidige bewoners, gebruikers en eigenaren van panden weten waar ze aan toe zijn.
1.2	<u>Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de regels over de functies Woongebied en Wonen verduidelijkt en juridisch verbeterd, het proces van de nadere uitwerking en het gebruiken van beleidsregels is nader onderzocht.</u>
	In een aantal zienswijzen werd aandacht gevraagd voor de juridische regeling in het ontwerpbestemmingsplan, onder meer met als reden dat de regeling te globaal is en te weinig rechtszekerheid biedt. Naar aanleiding daarvan hebben we onderzocht hoe we aan de zienswijzen tegemoet konden komen en welke verbeteringen nodig waren. We hebben vervolgens extern advies gevraagd. Het resultaat is in hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport opgenomen. Samenvattend komt het erop neer dat de werking van de regels verduidelijkt moet worden, zodat het onderscheid tussen kaderstelling en normstelling enerzijds en doelstelling en ambitie anderzijds beter zichtbaar wordt. We zijn ook aan het verzoek van sommige indieners om de kaders getalsmatig te verduidelijken tegemoetgekomen. De flexibiliteit van de regels is, afgezien van die strakkere kaders, hetzelfde gebleven. En normen worden beoordeeld aan de hand van de beleidsregels die het college voor de bouw begint zal vaststellen. De beleidsregels kunnen aangepast worden naar aanleiding van nieuwe kennis of van al gerealiseerde onderdelen van het plan. Dergelijke aanpassingen worden uiteraard besproken met de gemeenteraad, bijvoorbeeld naar aanleiding van het jaarlijks op te stellen voortgangsrapport. De klacht in de zienswijzen dat er veel onduidelijkheid was over de bouwhoogtes heeft ook geleid tot de aanpassing van de regels. De regels over de functie Woongebied beperken nu de mogelijkheid om gebouwen die hoger zijn dan 45 meter te bouwen en voor alle gebouwen die hoger zijn dan 30 meter is de eis opgenomen dat er geen onevenredige hinder mag ontstaan. De bouwhoogte van De Foreest is teruggebracht tot 4 bouwlagen, met de mogelijkheid van een gebouw van 30 meter aan de kant die het dichtst bij het Centraal Station ligt.
1.3	<u>De ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan betreffen noodzakelijke verbeteringen om onjuistheden te herstellen.</u>
	In de periode na de terinzagelegging is de juridische regeling nog eens goed onderzocht waarbij is geconstateerd dat de verbeelding en regels nog enkele onjuistheden bevatten. In het vaststellingsrapport is in paragraaf 2.2 een samenvatting van de wijzigingen opgenomen.
1.4	<u>In het vaststellingsrapport is per zienswijze gemotiveerd welk gevolg de gemeente geeft aan de zienswijze.</u>
	De zienswijzen voeren onder meer de volgende onderwerpen aan: - eigenaren bewoners en gebruikers van de panden in het plangebied pleiten voor behoud van hun panden en vragen om meer duidelijkheid over hun toekomst; - eigenaren van gebouwen die om het plangebied heen staan willen meer duidelijkheid over de stedenbouwkundige invulling en met name over de plaats van de hoogbouw; - een aantal indieners wijst erop dat het plan niet in overeenstemming is met de wet; - indieners vragen om nadere onderbouwing van het parkeren. De zienswijzen hebben tot diverse verbeteringen geleid die in hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport besproken zijn. In hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport worden de onderwerpen die in diverse zienswijzen naar voren zijn gebracht besproken. In hoofdstuk 4 staan de samenvattingen van de zienswijzen en de reactie van de gemeente op de onderwerpen die in de zienswijzen naar voren zijn gebracht.

	De onderwerpen die hierboven zijn weergegeven worden in de navolgende argumenten toegelicht.
1.5	<u>De manier waarop het parkeren is geregeld en toegelicht in het ontwerpbestemmingsplan is uitgebreid onderzocht.</u>
	Uit een aantal zienswijzen komen vragen en bezwaren naar voren over de manier waarop de gemeente heeft uitgerekend hoe groot de parkeerbehoefte is en hoe de gemeente denkt te voldoen aan die behoefte. Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De keuze voor parkeren op afstand houdt nauw verband met de ligging van het plangebied. In en rond het plangebied is heel beperkt ruimte voor extra autoverkeer en de centrale ligging nabij het station geeft nieuwe bewoners genoeg andere vervoersmogelijkheden. Ook als er geen parkeerplaatsen beschikbaar zijn op het Jaarbeursterrein kan de gemeente zorgen voor voldoende parkeerplaatsen op afstand door op Papendorp de geplande P+R-parkeervoorziening te realiseren. In paragraaf 3.3 van het vaststellingsrapport wordt uitgebreid ingegaan op dit onderwerp.
Beslispunt	
2	Het bestemmingsplan Chw Beurskwartier 1 dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCHWBEURSKWARTIE1-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BP BPCHWBEURSKWARTIE1-VA01.dgn vast te stellen.
Argumenten	
2.1	<u>Het bestemmingsplan legt de juridische basis die nodig is om de gebiedstransformatie van het plangebied Beurskwartier 1 mogelijk te maken, conform de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein.</u>
	Dit bestemmingsplan is de juridisch planologische vertaling van de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein, die in 2017 door de raad is vastgesteld. Om conform planning op 1 januari 2023 een uitvoerbaar plan te hebben, heft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 11 september tot en met 22 oktober 2020. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een hoogstedelijk woongebied met alle daarbij behorende functies en voorzieningen op de locatie Beurskwartier 1 mogelijk.
2.2	<u>Het bestemmingsplan maakt de bouw van woningen op de locatie De Foreest mogelijk, zodat er woningen zijn die als vervangende woning kunnen dienen voor bewoners die bij de realisering van Beurskwartier 1 hun huis verliezen.</u>
	Dit bestemmingsplan geeft, doordat het de ontwikkeling van De Foreest mogelijk maakt, uitvoering aan Motie 2017/243: “Zorgvuldig omgaan met huidige bewoners en eigenaren Croeselaan”. Door de ontwikkeling van De Foreest kan een aantal van de huidige bewoners van de Croeselaan e.o. in hun oorspronkelijke omgeving blijven en verhuizen naar de “overkant”. De koppeling van beide locaties in dit ontwerpbestemmingsplan zorgt ervoor dat er geen planologische onzekerheid tussen beide locaties komt.
Beslispunt	
3.	In de grondexploitatie op te nemen dat het woonprogramma van het Beurskwartier 1 bestaat uit 35% ‘sociale huur’ en 25% ‘middensegment’ en het woonprogramma van De Foreest uit ten minste 50% ‘sociale huur’.
Argumenten	
3.1	<u>Het opnemen van percentages voor de diverse categorieën woonprogramma in een</u>

	bestemmingsplan past niet in de uniformiteit van de bestemmingsplannen.
	In bestemmingsplannen worden over het algemeen geen categorieën opgenomen voor het woonprogramma. Voor de uniformiteit van de diverse plannen wordt hieraan vastgehouden. Door middel van een apart raadsbesluit kan wel worden besloten tot dergelijke percentages. De financiële consequenties hiervan worden verwerkt in de grondexploitatie.
3.2	Voor het woonprogramma in De Foreest wordt uitgegaan van een minimum percentage.
	De te realiseren woningen in De Foreest zijn in eerste instantie bedoeld om in ieder geval de huidige bewoners van een sociale huurwoning aan de Croeselaan te huisvesten. Bij een overschot aan woningen kan het restant worden ingezet in de categorie ‘middeldure huur’.
Kanttekeningen/Risico’s	
3.1	De percentages kunnen later worden aangepast.
	In de toekomst kan een besluit worden genomen om de percentages voor de verschillende categorieën aan te passen. Voor een zodanige aanpassing is net als voor de wijziging van een bestemmingsplan een raadsbesluit nodig.
3.2	Om deze percentages sociale huur en middensegment langdurig voor de doelgroep te beschikbaar te houden (langdurig behoud in het segment) is het nodig om voorwaarden te stellen via de uitgifteovereenkomsten.
	Om deze percentages sociale huur en middensegment langdurig voor de doelgroep beschikbaar te houden (langdurig behoud in het segment) is het nodig om voorwaarden te stellen via de uitgifteovereenkomsten over onder andere de indexering van de huurprijs, de minimale instandhoudingstermijn, woningkwaliteit te stellen en de beheerfase te borgen via de uitgifteovereenkomsten. (Het betreft de doorwerking van de voorwaarden uit bijlage II van de Woonvisie). De gemeentelijke huisvestingsverordening heeft met regels over inkomen en voorrang de nodige voorwaarden gesteld. Het Besluit ruimtelijke ordening legt via de uitleg van de begrippen ‘sociale huurwoning’ en ‘geliberaliseerde woning voor middenhuur’ een relatie met de gemeentelijke verordening. Deze begrippen zijn geregeld in de Huisvestingsverordening.
Beslispunt	
4	Een grondexploitatie Beurskwartier te openen voor het project Beurskwartier, en vervolgens bij het openen van de grondexploitatie Beurskwartier de reeds voor dit project verstrekte voorbereidingskredieten hiermee te verrekenen.
Argumenten	
4.1	Ten behoeve van de ontwikkeling van het Beurskwartier 1 en de Foreest is een financieel kader uitgewerkt in een grondexploitatie, zodat het project ten uitvoer kan worden gebracht.
	Het project heeft een positief financieel eindresultaat. Dit resultaat, en de onderbouwing ervan worden toegelicht in de (geheime) financiële bijlage. In de grondexploitatie zijn de ramingen van grondkosten en grondopbrengsten verwerkt, met bijbehorende rente en indexeringseffecten. De grondexploitatie heeft een verwachte looptijd tot eind 2031 en een verwacht positief eindsaldo. Dit positieve eindsaldo zal naar verwachting eind 2031 kunnen worden toegevoegd aan de reserve grondexploitatie. Indien tijdens de looptijd van de grondexploitatie sprake is van tussentijdse winstnemingen, dan worden deze reeds eerder toegevoegd aan de reserve grondexploitatie.
4.2	De grondexploitatie wordt in deze fase geopend, zodat er kan worden gestart met de minnelijke verwerving van de panden aan de Croeselaan e.o.

	Op die manier kan er zo snel mogelijk duidelijkheid worden gegeven aan de eigenaren/huurders van de panden aan de Croeselaan e.o. Bij de vaststelling van het stedenbouwkundig plan zal een geactualiseerde grondexploitatie worden voorgelegd.
Kanttekeningen/Risico's	
4.1	Het opnemen van meer betaalbaar wonen in de grondexploitatie ten opzichte van de Omgevingsvisie Beurskwartier-Lombokplein heeft negatieve financiële consequenties.
	De grondexploitatie gaat uit van een hoger percentage betaalbaar wonen dan het geval was bij de vaststelling van de Omgevingsvisie Beurskwartier-Lombokplein in 2017. Dit heeft uiteraard negatieve financiële consequenties. Voor een kwantitatieve toelichting hierop verwijzen we naar paragraaf 2.16 van de geheime financiële bijlage.
4.2	De opbrengst van de woningbouw wordt pas in een later stadium zeker
	Het tenderen van de woningen wordt zo gedaan dat de gewenste kwaliteit, duurzaamheid en opbrengsten gerealiseerd kunnen worden. Echter, pas na gunning van de woningbouw zijn de opbrengsten zeker.
4.3	Mogelijk verkrijgt de gemeente geen onherroepelijk of bestemmingsplan.
	Indien we geen onherroepelijk bestemmingsplan verkrijgen voor het project Beurskwartier 1 kan dit tot vertraging en in het uiterste geval niet doorgaan van de plannen leiden. Er is geen directe aanleiding om te vermoeden dat dit het geval is.
4.4	Aan de ramingen van de grondexploitatiebegroting zijn risico's verbonden.
	Er zijn risico's op het gebied van de grondopbrengsten, het bouwprogramma, onvoorziene kosten. Zie hiervoor ook de risicoparagraaf van de financiële toelichting. De begroting houdt rekening met jaarlijks kostenstijging door inflatie. Tijdens de looptijd van het project is er gelegenheid voor tussentijdse bijsturing.

Financiën

De te ontwikkelen gronden zijn grotendeels in eigendom van de gemeente. Een deel van de kavels in het plangebied dient de komende jaren nog verworven te worden.
Voor de integrale gebiedsontwikkeling van het plangebied Beurskwartier 1 is op basis van de beschreven uitgangspunten een grondexploitatie opgesteld. In deze grondexploitatie worden de kosten en opbrengsten geraamd, en wordt het verwachte resultaat van de gebiedsontwikkeling bepaald. De opbrengsten worden gerealiseerd door de verkoop van bouwgrond ten behoeve van wonen, kantoren, horeca en andere voorzieningen.
De kosten worden met name bepaald door de grondverwerving, het bouw- en woonrijp maken van de locatie, de kosten van planontwikkeling en bijdragen aan kosten buiten het plangebied.
Om de effecten van rente en inflatie te bepalen, zijn de kosten en opbrengsten gefaseerd in de tijd. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn de doorlooptijd van procedures, beschikbaarheid van gronden en de geschatte opnamecapaciteit van bouwkavels door de markt.
De conclusie van de grondexploitatie is dat de kosten worden gedekt door de opbrengsten van deze gebiedsontwikkeling. Dit bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar.
Voor een uitgebreidere toelichting zie de geheime bijlage 'Financiële toelichting grondexploitatie Beurskwartier behorende bij het bestemmingsplan'.

Vervolg

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het Stadsblad/De Brug, de Staatscourant en op het internet op de websites utrecht.nl/bestemmingsplannen en ruimtelijkeplannen.nl. Dit is voor iedereen raadpleegbaar. Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport en besluit t zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die tijdig hun zienswijze hebben gegeven kunnen tegen het vaststellingsbesluit en het besluit hogere grenswaarden beroep instellen bij de Raad van State.

De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep in kunnen stellen bij de Raad van State.

Participatie
Participatie zal voor het Beurskwartier 1 uitgebreid plaatsvinden in de vervolgfase bij de totstandkoming van het Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier. Voor de locatie De Foreest zal uitgebreide participatie met een klankbordgroep en overige geïnteresseerden/belanghebbenden plaatsvinden bij de totstandkoming van het Stedenbouwkundig plan van Eisen voor de Rabolocatie/De Foreest.

Communicatie
Zie hierboven onder het kopje ‘Vervolg’ op welke wijze er wordt gecommuniceerd over het besluit.

Niet-Referendabel
De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing:
Het betreft een raadsvoorstel inzake de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming:
- Digitaal bestemmingsplan via link naar RO publiceer
- Bestemmingsplan in pdf (bestaande uit regels, toelichting en verbeelding)
- Vaststellingsrapport
- Financiële toelichting grondexploitatie Beurskwartier behorende bij het bestemmingsplan
- Advies advocaat over juridische houdbaarheid Bestemmingsplan Beurskwartier 1

Bijlagen informatief:
- Raadsbrief

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Omgevingsrecht

Gemeente Utrecht

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Beurskwartier 1

Mei 2021

Inhoud vaststellingsrapport

1 INLEIDING 4

1.1 BESTEMMINGSPLAN BEURSKWARTIER 1 4
1.2 DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT 4
1.3 DE VASTSTELLINGSPROCEDURE 4
1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen 4
1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan 4
1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen 4
1.3.4 Procedure voor de vaststelling 5
1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen 5

2 SAMENVATTING 6

2.1 PROCEDUREEL 6
2.2 INHOUD VAN DE ZIENSWIJZEN 6
2.3 WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP 7
2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen 7
2.3.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling 14
2.3.3 Wijziging van de toelichting naar aanleiding van zienswijzen 14
2.3.4 Ambtshalve wijziging van de toelichting 23

3 BESPREKING VAN VEEL GENOEMDE ONDERWERPEN 24

3.1 SLOOP EN TRANSFORMATIE PANDEN CROESELAAN, VEEMARKTPLEIN, VAN ZIJSTWEG EN VEEMARKTSTRAAT 24
3.1.1 Inleiding 24
3.1.2 Noodzaak sloop 24
3.1.3 Vervangende ruimte voor huurders: bewoners en ondernemers 25
3.1.4 Positie van en mogelijkheden voor eigenaren, verwerving 25
3.1.5 Conclusie 27
3.2 PLANSYSTEMATIEK: (TE) GLOBALE REGELS, BELEIDSREGELS 27
3.2.1 Inleiding 27
3.2.2 Het doel van flexibiliteit 27
3.2.3 Welke flexibiliteitsmogelijkheden biedt de wet 27
3.2.4 Hoe is flexibiliteit in de regels ingebouwd? 29
3.2.5 Werken met beleidsregels 30
3.2.6 Opmerkingen en bezwaren uit de zienswijzen, reactie gemeente 31
3.2.7 Conclusie 36
3.3 PARKEREN 37
3.3.1 Inleiding 37
3.3.2 Toelichting over het parkeren naar aanleiding van de zienswijzen 38
3.3.3 Zienswijzen en de reactie van de gemeente 40
3.3.4 Conclusie 41

4 BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN 42

4.1 LEESWIJZER 42
4.2 BESPREKING VAN DE ZIENSWIJZEN 42
ZIENSWIJZE 1 [BEWONER UIT KANALENEILAND] 42
ZIENSWIJZE 2 [BEWONER UIT DICHTERSWIJK-ZUID] 43
ZIENSWIJZE 3 [BEWONER UIT TERWIJDE] 44
ZIENSWIJZE 4 [EIGENAAR VAN ONROERENDE ZAKEN IN HET PLANGEBIED] 45
ZIENSWIJZE 5 [BEWONER CROESELAAN] 45
ZIENSWIJZE 6 [BEWONER CROESELAAN] 48
ZIENSWIJZE 7 [EIGENAAR-BEWONER VEEMARKTPLEIN] 53
ZIENSWIJZE 8 [BEWONER CROESELAAN] 53
ZIENSWIJZE 9 STICHTING UTRECHTSE WONINGCORPORATIES (STUW) 54
ZIENSWIJZE 10 [BEWONER CROESELAAN] 56
ZIENSWIJZE 11 [EIGENAREN CROESELAAN 91] 57
ZIENSWIJZE 12 JEMA 2017 BV / RESTAURANT UNCLE JIM, CROESELAAN 91 57
ZIENSWIJZE 13 MAJE 2015 BV / RESTAURANT RUIG, VEEMARKTPLEIN 43-44 58
ZIENSWIJZE 14 [BEWONER VEEMARKTSTRAAT] 58

ZIENSWIJZE 15 [EIGENAAR PANDEN VEEMARKTPLEIN] 59
ZIENSWIJZE 16 [EIGENAAR-BEWONER CROESELAAN] 62
ZIENSWIJZE 17 FIETSERSBOND, AFDELING UTRECHT 63
ZIENSWIJZE 18 [BEWONER CROESELAAN] 65
ZIENSWIJZE 19 [EIGENAAR-BEWONER CROESELAAN] 65
ZIENSWIJZE 20 [BEWONER CROESELAAN] 68
ZIENSWIJZE 21 [BEWONER OUDE BINNENSTAD] 71
ZIENSWIJZE 22 [BEWONERS CROESELAAN] 75
ZIENSWIJZE 23 ACTIAM 78
ZIENSWIJZE 24 RESTAURANT MIYAGI AND JONES, VEEMARKTPLEIN 42 82
ZIENSWIJZE 25 [BEWONER CROESELAAN, BUITEN HET PLANGEBIED] 83
ZIENSWIJZE 26 STEDIN 86
ZIENSWIJZE 27 CBRE, EIGENAAR HOJEL CITY CENTER II 87
ZIENSWIJZE 28 [BEWONER CROESELAAN] 89
ZIENSWIJZE 29 JAARBEURS 90
ZIENSWIJZE 30 RABOBANK, CROESELAAN 18 100
ZIENSWIJZE 31 [BEWONER CROESELAAN] 108
ZIENSWIJZE 32 [BEWONER VEEMARKTSTRAAT] 109
ZIENSWIJZE 33 URBAN INTEREST ONTWIKKELING BV 113

5 BIJLAGE: OVERZICHT VERANDERING ARTIKEL 5 EN 6 118

5.1 ARTIKEL 5, TEKST ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 118
5.2 TABEL OMZETTINGEN EN VERANDERINGEN VAN ARTIKEL 5 121
5.3 ARTIKEL 6, TEKST ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 123
5.4 TABEL OMZETTINGEN EN VERANDERINGEN VAN ARTIKEL 6 124

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Beurskwartier 1

Het plangebied bestaat uit:

- de locatie Beurskwartier 1 die ligt tussen het Jaarbeursplein, de bebouwing aan de Graadt van Roggenweg (zuidzijde), de hallen van de Jaarbeurs, de oostzijde van de Croeselaan en de Van Zijstweg en
- de locatie De Foreest die aan de spoorzijde van de Croeselaan ligt, tussen de Rabobank en de Jan van Foreeststraat.

Het doel van het bestemmingsplan is om de locatie Beurskwartier 1 te veranderen in een hoogstedelijk woongebied met wonen in hoge dichtheden, verschillende stedelijke functies en een tweetal parken. Op de locatie De Foreest wil de gemeente het bouwen van 60 woningen mogelijk maken.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. Wijzigingen die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve gemaakt zijn in §2.3 opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de toelichting kan in beginsel geen beroep ingesteld worden.
Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.
In hoofdstuk 3 worden de onderwerpen besproken die in meerdere zienswijzen aan de orde zijn gesteld.
In hoofdstuk 4 worden de zienswijzen behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en per onderwerp van een reactie voorzien. De behandeling van elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. In het geval van een wijziging verwijst de conclusie naar de paragraaf in hoofdstuk 2 waarin de wijziging is weergegeven.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 11 september tot en met donderdag 22 oktober 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn 33 zienswijzen ingediend. Eén daarvan ontving de gemeente ruim buiten de termijn.

1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze wordt zorgvuldig bestudeerd, om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.

In dit rapport wordt de inhoud van zienswijzen weergegeven, meestal in de vorm van een samenvatting, maar vaak ook wordt de tekst van een zienswijze gekopieerd. Voor een betere leesbaarheid zijn verwijzen de samenvattingen of weergaven steeds op dezelfde manier naar regels van het ontwerpbestemmingsplan, ook als de indiener andere methoden hanteert. Dit rapport gebruikt ook de termen van het ontwerpbestemmingsplan, bijvoorbeeld “toelichting” in plaats van “plantoelichting” of “functie” in plaats van “bestemming”.
In verband met de privacy van indieners worden de zienswijzen niet openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.
Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen voldoet, wordt de indiener, als haar of zijn adres bekend is, in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen. Bij een te laat ingediende zienswijze wordt alleen aan de wettelijke eis voldaan, als de indiener kan aantonen dat het op tijd indienen redelijkerwijs niet mogelijk was. Zienswijzen die uiteindelijk nog steeds niet aan de wettelijke eisen voldoen worden buiten behandeling gelaten. De zienswijze wordt wel doorgestuurd naar de gemeenteraad, zodat de gemeenteraad kennis kan nemen van de zienswijze.

1.3.4 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.
De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo’n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.
Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden.
De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.
Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Zienswijze 33 is buiten de termijn ontvangen (zie ook §1.3.1 en §1.3.5 van dit rapport). De indiener is in gelegenheid gesteld om de termijnoverschrijding toe te lichten. In het antwoord van 4 november 2020 laat indiener weten dat hij meent dat de zienswijze op tijd is bezorgd. Uit artikel 2.15 van de Algemene Wet bestuursrecht volgt volgens indiener dat hij de zienswijze per e-mail kon indienen en dat heeft hij op 22 oktober, dus binnen de termijn gedaan, op het e-mailadres van de gemeenteraad. Deze redenering is moeilijk te volgen nu in de publicatie over de terinzagelegging van het bestemmingsplan Beurskwartier 1 staat: “U kunt uw mening niet via een e-mail geven, maar wel door een formulier op onze website digitaal in te vullen.” Indiener wijst op de jurisprudentie over dit onderwerp (onder meer de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met de nummers ECLI:NL:RVS:2012:BX8302 (26 september 2012) en 201208074/1/R2 (17 juli 2013)) en voert aan dat daaruit blijkt dat indiener in de gelegenheid moest worden gesteld om de zienswijze alsnog op de correcte wijze in te dienen. Dat lijkt inderdaad het geval, zodat de gemeente de zienswijze in behandeling neemt. Als deze zienswijze tot een beroep bij de rechter leidt, zal de gemeente de rechter wellicht vragen om een oordeel in dit specifieke geval. Omdat de zienswijze na de termijn alsnog op papier is binnengekomen, was het niet nodig om een herstelmogelijkheid te bieden aan indiener.

Alle andere zienswijzen voldoen aan de wettelijke eisen.

2.2 Inhoud van de zienswijzen

De zienswijzen zijn te verdelen in zienswijzen die ingediend zijn door bewoners die in of bij het plangebied wonen, zienswijzen van de restauranthouders in het plangebied en zienswijzen die zijn ingediend door de grote kantoren en bedrijven die rond het plangebied gevestigd zijn.
De bewoners van een huis dat de gemeente wil aankopen voor de transformatie van een gebied uiten hun twijfels en bezwaren over de nut en noodzaak daarvan. De meeste van deze bewoners zitten bepaald niet op zo’n ingrijpende verandering te wachten. De bewoners vragen ook hoe het nu verder gaat: hebben ze bijvoorbeeld recht op een vervangende woning? De veel gemaakte vragen en opmerkingen bespreken we in §3.1.
De restauranthouders hebben vergelijkbare vragen en opmerkingen en zij willen bijvoorbeeld weten of ze de kans krijgen om een nieuwe zaak te beginnen. In §3.1.3.2 bespreken we hun positie.
In de zienswijzen van de grote kantoren en bedrijven komen twee onderwerpen vaak aan de orde: de opzet van de regels van het bestemmingsplan die “rechtsonzeker” zouden zijn en als tweede betwijfelt een aantal van deze indieners of de gemeentelijke ambitie over het parkeren buiten het plangebied mogelijk is. De plansystematiek wordt uitgebreid besproken in §3.2 en het parkeren komt aan de orde in §3.3.
De indieners stellen nog tal van andere onderwerpen aan de orde die in hoofdstuk 4 besproken worden.
De zienswijzen hebben geleid tot grotere en kleinere aanpassingen van het bestemmingsplan die in de volgende paragraaf terug te vinden zijn. De grootste aanpassing is dat de regels in de artikelen 5 en 6, de artikelen die de basis vormen van de bouw van Beurskwartier 1 en De Foreest, verduidelijkt zijn. De inhoud van de regels is overigens vrijwel gelijk gebleven, al zijn we wel tegemoetgekomen aan de zienswijzen door onder meer de inhoud van het programma te begrenzen, een minimale omvang van het noordelijke park vast te leggen, de verplichting in de regels op te nemen om het effect van hogere bebouwing op de omgeving te betrekken bij het besluit over een vergunningaanvraag en door het exacte aantal gebouwen in de vorm van een toren en een indicatie van de locatie daarvan in de regels op te nemen.

2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Hieronder worden eerst wijzigingen van de juridische regeling, dat wil zeggen wijzigingen in de regels of wijzigingen van de verbeelding, opgesomd.
Vervolgens worden de wijzigingen in de toelichting en de bijlagen daarbij, weergegeven.

2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen

2.3.1.1 Aanpassing artikel 5

Artikel 5 wordt in zijn geheel vervangen door:

[Artikel 5]

5.1 Doel van de functie

Op een locaties met de functie Woongebied wordt een transformatie naar een hoogstedelijk woongebied voor gezond, stedelijk leven, met een goede mix van woningen, centrumfuncties, groen en een fijnmazig verkeersnetwerk voor langzaam verkeer beoogd. De leden 5.2 tot en met 5.5 bevatten de voorwaarden waaronder deze transformatie gestalte moet krijgen.

5.2 Activiteiten die bij de functie passen

1. Op een locatie met de functie Woongebied zijn de volgende activiteiten met inachtneming van de in de leden 5.4 en 5.5 gestelde regels toegestaan:
   a. wonen en de daarbij behorende activiteiten die voldoen aan de regels over de activiteit wonen en het gebruik van de woning, waarbij geldt dat er maximaal 3.384 woningen toegestaan zijn en de bruto vloeroppervlakte van alle woningen gezamenlijk in totaal niet meer dan 223.500m² bedraagt;
   b. zelfstandige kantoren, maximaal 50.000m² bedrijfsvloeroppervlak;
   c. voorzieningen, in totaal maximaal 15.000m² bedrijfsvloeroppervlak, in de vorm van:
      - activiteiten die bij een levendig stadscentrum horen, te weten winkels, waaronder afhaalzaken, in totaal maximaal 2.600m² bedrijfsvloeroppervlak, het verlenen van diensten, horeca, met uitzondering de categorieën A1 en A2 van de Lijst van Horeca-activiteiten en in totaal maximaal 7.500m² bedrijfsvloeroppervlak, sport, vermaak, cultuur, medische en paramedische diensten en andere publieksfuncties;
      - bedrijfsactiviteiten van bedrijven in categorie A en B1 van de Lijst van bedrijven in de woonomgeving;
      - onderwijs, kinderopvang;
      - activiteiten die horen bij de activiteiten die in dit onderdeel genoemd zijn, zoals het aanleggen, inrichten, gebruiken en in stand houden van, tuinen, erven, daktuinen, dakterrassen, parkeervoorzieningen voor deelauto's, fietsen of voertuigen van mensen met een beperking, waterberging, toegangspaden, ontsluitingswegen, voorzieningen voor het verzamelen en afvoeren van afval.
2. In de openbare ruimte zijn toegangspaden, ontsluitingswegen, groenvoorzieningen, verblijfsgebied, terrassen, ongebouwde voorzieningen voor parkeren en het stallen van fietsen, voorzieningen voor het verzamelen en afvoeren van afval, waterberging, nutsvoorzieningen en de daarbij horende activiteiten toegestaan, waarbij de volgende regels in acht genomen worden:
   a. de inrichting van de openbare ruimte voldoet aan de volgende voorwaarden:
      - de inrichting van het gebied legt ecologische verbindingen met de gebieden rond het plangebied;
      - in het noordelijke deel van het plangebied komt een park met een minimaal oppervlak van 3.000m2;

- de inrichting van het gebied houdt rekening met de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast en hoge temperaturen en voldoet aan de gemeentelijke toegankelijkheidseisen;
- de voorzieningen voor autoverkeer zijn beperkt tot uitsluitend de voorzieningen die nodig zijn voor het laden en lossen en voor het parkeren van deelauto's, hulpdiensten en auto's van invaliden; in de openbare ruimte is op of boven maaiveldniveau geen plaats voor het parkeren van andere auto's;

b. terrassen bij horecagelegenheden zijn toegestaan, als het gecumuleerde langtijdgemiddelde geluidniveau van het geluid dat op het terras veroorzaakt wordt, zoals stemgeluid, op de gevels van omliggende geluidgevoelige functies niet meer bedraagt dan 55 dB(A) voor de dagperiode (7–19 uur), 50 dB(A) voor de avondperiode (19–23 uur) en 45 dB(A) voor de nachtperiode (23–7 uur).

5.3 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. opslag, anders dan tijdelijke opslag in verband met het bouwen, van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter op onbebouwde gronden;
2. het gebruiken van ruimtes voor shisha lounges en belhuizen.

5.4 Nieuwe activiteiten alleen met vergunning

1. Het is verboden om zonder vergunning activiteiten te starten. De vergunning wordt verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels van lid 5.5.
2. Het verbod onder 1 is niet van toepassing op bestaande activiteiten en op de activiteiten die in lid 5.2 onder 2 genoemd worden.

5.5 Voorwaarden voor een vergunning

1. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning van lid 5.4 alleen voor activiteiten en voorzieningen die in lid 5.2 worden genoemd, die niet in strijd zijn met de regels in lid 5.3 en als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. een bouwwerk wordt gebouwd en gebruikt in overeenstemming met lid 5.2;
   b. gebouwen voldoen aan de volgende voorwaarden:
      - gebouwen vormen gesloten bouwblokken;
      - de hoogte van een gebouw bedraagt maximaal 30 meter; een hoogte tot 45 meter is ook toegestaan en er mogen maximaal 8 gebouwen in de vorm van een toren gebouwd worden die hoger zijn dan 45 meter, met een maximale hoogte van 90 meter en een maximale breedte van 30 meter, als die hogere bebouwing geen onevenredige hinder voor de omgeving veroorzaakt;
      - een gebouw in de vorm van toren dat hoger is dan 45 meter staat ter plaatse of in de nabijheid van de locatie die in bijlage 5, Schets van de locatie van de torens, bij de regels is aangegeven en heeft een grondvlak van maximaal 750m^2 en maximale hoogte van 90 meter als de locatieaanduiding van het gebouw in die bijlage een rode kleur heeft en in de andere gevallen een grondvlak van maximaal 650m^2 en een maximale hoogte van70 meter; de omvang van het grondvlak wordt op 45 meter hoogte gemeten;
   c. de situering van de bouwblokken laat voldoende ruimte voor ecologische verbindingen met de gebieden rond het plangebied, een park in het noordelijke deel van minimaal 3.000 m2 en voor maatregelen in verband met de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast en hoge temperaturen;
   d. een gebouw levert een evenredige bijdrage aan het beheersen en beperken van de gevolgen

van de klimaatverandering bijvoorbeeld met maatregelen die leiden tot een efficiënt energiegebruik, voorzieningen voor waterafvoer of groene daken op de lagere gebouwen;

e. de activiteiten die op de begane grond van een gebouw plaatsvinden doen geen afbreuk aan de beleving van een levendig straatbeeld;

f. geluidsonderzoek toont aan hand van de door het Rijk uitgegeven Handreiking Meten en Rekenen Industrielawaai aan dat de geluidbelasting door activiteiten of installaties die bij de representatieve bedrijfssituaties van de Jaarbeurs horen op het moment van een aanvraag binnen de onderstaande normen blijft:
   - op de gevel van een woning of van een andere geluidsgevoelige verblijfsruimte mag het langtijdgemiddelde geluidniveau van 7-19 uur niet meer zijn dan 45 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 40 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 35 dB(A); vanaf de vierde bouwlaag zijn waarden toegestaan die maximaal 5 dB(A) hoger zijn dan de genoemde waarden;
   - op de gevel van een woning of van een andere geluidsgevoelige verblijfsruimte mag het maximale geluidniveau van 7-19 uur niet meer zijn dan 70 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 65 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 60 dB(A);

g. geluidsonderzoek toont aan hand van de door het Rijk uitgegeven Handreiking Meten en Rekenen Industrielawaai aan dat de geluidbelasting door installaties van de kantoren aan de Graadt van Roggenweg op het moment van een aanvraag binnen de onderstaande normen blijft:
   - op de gevel van een woning of van een andere geluidsgevoelige verblijfsruimte mag het langtijdgemiddelde geluidniveau van 7-19 uur niet meer zijn dan 50 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 45 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 40 dB(A);
   - op de gevel van een woning of van een andere geluidsgevoelige verblijfsruimte mag het maximale geluidniveau van 7-19 uur niet meer zijn dan 70 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 65 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 60 dB(A);

h. voorzieningen in de ondergrond die nodig zijn voor het functioneren van het bouwwerk passen bij een doelmatige verdeling van het gebruik van de ondergrond en doorboren de scheidingslaag tussen de het eerste en het tweede waterhoudend pakket alleen als daar een dringende reden voor is;

i. de totale parkeerbehoefte van alle functies, berekend volgens de algemene regels over het realiseren van voldoende parkeergelegenheid, met de systematiek die in de toelichting is beschreven, mag het aantal van 1.359 parkeerplaatsen niet overschrijden.

2. Burgemeester en wethouders houden bij de beoordeling of een aanvraag voldoet aan de voorwaarden rekening met eerder verleende vergunningen.

5.6 Uitvoering en voortgangsbewaking

1. Burgemeester en wethouders stellen de Beleidsregels Uitvoering programma Beurskwartier 1 vast om de beoordelingscriteria die in lid 5.5 worden opgesomd in te vullen of te verduidelijken. Voor zover over het betreffende beoordelingscriterium beleidsregels zijn gesteld, beoordelen burgemeester en wethouders aan de hand van de Beleidsregels Uitvoering programma Beurskwartier 1 of een aanvraag voldoet aan de beoordelingscriteria. Als de beleidsregels worden gewijzigd, treden de gewijzigde beleidsregels in de plaats van de daarvoor geldende beleidsregels. De beleidsregels gaan over:

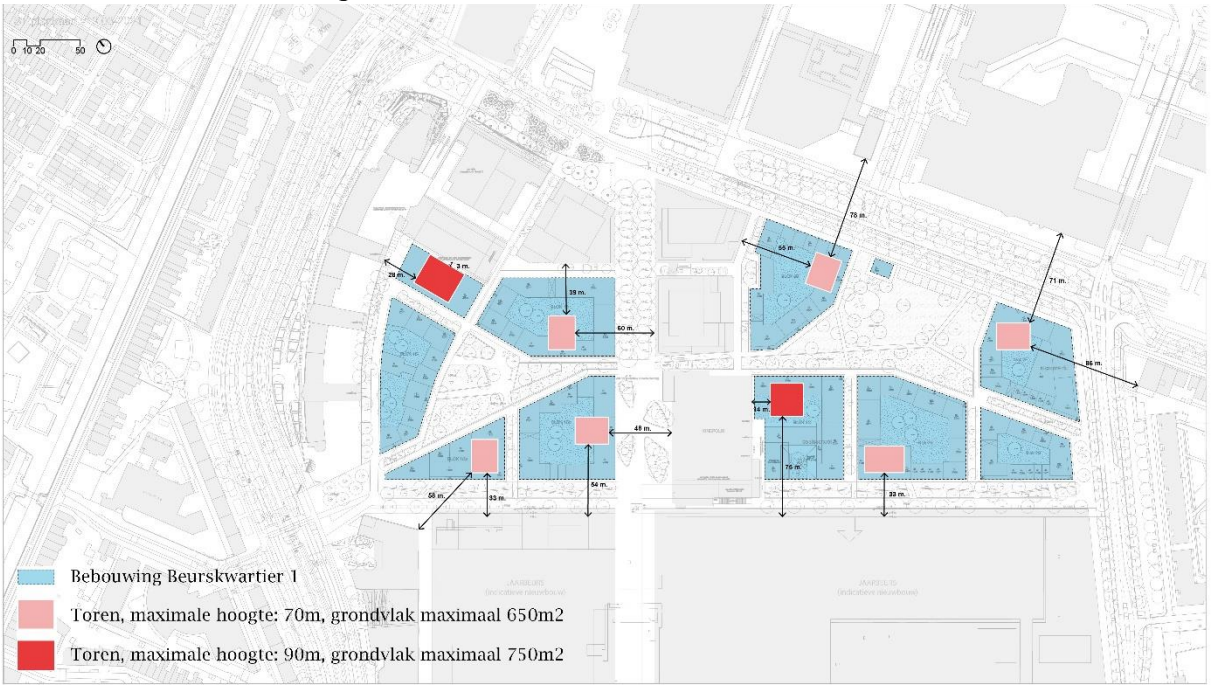
   a. de wijze waarop de situering van gebouwen of delen van gebouwen geen onevenredige hinder voor de omgeving veroorzaken, waarbij de beleidsregels in ieder geval de aspecten schaduwwerking en windhinder betrekken en de beleidsregels locaties mogen aanwijzen voor gebouwen die hoger zijn dan 30 meter aanvaardbaar zijn;

   b. de wijze waarop de situering van gebouwen voldoende bijdraagt een ecologische

verbindingen, groen en de gevolgen van klimaatverandering;
   c. wanneer een gebouw een evenredige bijdrage levert aan het beheersen en beperken van de gevolgen van klimaatverandering;
   d. welke activiteiten geen afbreuk doen aan een levendig straatbeeld.
2. Over de voortgang van de realisering van het in lid 5.1 beschreven doel leggen burgemeester en wethouders vanaf 1 januari 2023 jaarlijks verantwoording af in een voortgangsrapport.
3. Het voortgangsrapport bevat in ieder geval de volgende onderdelen:
   a. een overzicht van de gerealiseerde onderdelen van het programma voor het Beurskwartier;
   b. een overzicht van de onderdelen van het programma voor het Beurskwartier die vergund of in uitvoering zijn;
   c. een evaluatie van de invulling, de planning en de fasering van het project;
   d. een conclusie waaruit blijkt of het programma, de beoogde stedenbouwkundige invulling, de fasering of de planning veranderd moeten worden.

Onderstaande kaart is, als bijlage 5 aan de regels toegevoegd. De kaart hoort bij de regels in onderdeel 1b van lid 5.5.

Schets van de locatie van de gebouwen in de vorm van een toren



In de bijlage is de volgende toelichtende tekst opgenomen:

Locatie torens

Voor de beoordeling van de regel in artikel 5, lid 5.5, onderdeel 1b, onder III, zijn bovenstaande aanduidingen van toepassing. De rose en rode vlakjes geven de locatie van de toren aan.

Toelichting van de wijziging:
Er is een aantal zienswijzen over de begrijpelijkheid, de juridische houdbaarheid en de systematiek ingediend. Deze zienswijzen worden besproken in §3.2 van dit rapport. Uit de conclusie, zie §3.2.7, volgt dat de regels herschikt moeten worden. De oorspronkelijk tekst is opgenomen in §5.1 van dit rapport. In de tabel van §5.2 is aangegeven hoe de regels verplaatst zijn en welke regels geschrapt zijn.
Naast deze technische aanwijzingen zijn ook aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen die wezen op de rechtsonzekerheid in verband met het onbegrensd toelaten van voorzieningen (nu begrensd: maximaal 15.000m²) en detailhandel (nu begrensd: maximaal 2.600m²) en in verband met het onbegrensd toestaan van bebouwing tot 90 meter hoog. De regels

geven nu aan dat die hoogte op 8 plaatsen mogelijk is, met een grondvlak van maximaal 650m² en dat de situering ervoor moet zorgen dat er geen onevenredige hinder voor de omgeving is.
Naar aanleiding van het verzoek om een minimum oppervlak toe te kennen aan het park dat in het noordelijke deel van het plangebied wordt aangelegd (minimaal 3.000m²).
Ook de wens van indieners om meer duidelijkheid te geven over de hogere bebouwing en aandacht voor schaduwwerking en windhinder van die bebouwing is in de regels, namelijk in lid 5.5 met de daarbij horende bijlage, verwerkt.
Ambtshalve is het percentage sociale woningbouw geschrapt, omdat er in de Utrechtse plansystematiek niet met dergelijke percentages gewerkt wordt. De realisering van het aandeel sociale woningbouw wordt nu geborgd in een raadsbesluit over de grondexploitatie dat zal doorwerken in de uitgifte van gronden aan en overeenkomsten met de ontwikkelaar van de gebouwen.

2.3.1.2 Aanpassing artikel 6

De verbetering van de plansystematiek van artikel 5 is doorgevoerd in artikel 6. De oorspronkelijk tekst van artikel 6 is opgenomen in §5.3 van dit rapport. In de tabel van §5.4 is aangegeven hoe de regels verplaatst zijn en welke regels geschrapt zijn. De voorwaardelijke verplichting over het geluid (lid 6.3, onder 2a) is afgestemd op de vergelijkbare regels in artikel 5. En ook de regel over sociale woningbouw is geschrapt (zie de paragraaf hiervoor).
Omdat het plandeel Beurskwartier mag voorzien in de winkelbehoefte voor het hele plangebied, is de mogelijkheid om winkels te realiseren geschrapt uit lid 6.2.
Om de bereikbaarheid van het parkeerterrein van de Rabobank te garanderen is een nieuw lid 6.4 ingevoegd, waarin behoud van de bereikbaarheid als voorwaardelijke verplichting is opgenomen.
Artikel 6 luidt nu:

[Artikel 6 Wonen]

6.1 Doel van de functie

Op locaties met de functie Wonen wordt een transformatie naar, in hoofdzaak, woningen beoogd. De leden 6.2 tot en met 6.5 bevatten de voorwaarden waaronder deze transformatie gestalte moet krijgen.

6.2 Activiteiten en voorzieningen die zijn toegestaan

Op een locatie met de functie Woongebied zijn de volgende activiteiten met inachtneming van de in de leden 6.3 tot en met 6.5 gestelde regels toegestaan:

1. wonen en de daarbij behorende activiteiten die voldoen aan de regels over de activiteit wonen en het gebruik van de woning, waarbij geldt dat er maximaal 60 woningen zijn toegestaan;
2. in het noordelijke deel, op de locaties waar een bouwhoogte van 30m is toegestaan, is op de begane grond en de eerste verdieping een centrumfunctie met een bruto vloeroppervlakte van maximaal 350 m² toegestaan; de centrumfunctie mag ruimte bieden aan de volgende activiteiten:
   a. activiteiten die bij een levendig stadscentrum horen, met uitzondering van het exploiteren van winkels of afhaalzaken: het verlenen van diensten, sport, vermaak, cultuur, medische en paramedische diensten en andere publieksfuncties;
   b. horeca, met uitzondering de categorieën A1 en A2 van Lijst van Horeca-activiteiten;
   c. lichte bedrijfsactiviteiten door bedrijven in categorie A en B1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving;
   d. kinderopvang.

6.3 Nieuwe activiteiten alleen met vergunning

1. Het is verboden om zonder vergunning activiteiten te starten. De vergunning wordt verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels in onderdeel 2 van dit lid en de activiteiten niet in strijd zijn met de leden 6.4 en 6.5.

2. Burgemeester en wethouders verlenen een vergunning alleen voor activiteiten en voorzieningen die in lid 6.2 worden genoemd en als het beoogde bouwwerk aan de volgende voorwaarden voldoet:
   a. geluidsonderzoek toont aan hand van de door het Rijk uitgegeven Handreiking Meten en Rekenen Industrielawaai aan dat de geluidbelasting door het gebruiken van of door activiteiten van het parkeerterrein dat aangrenzend aan de functie Wonen aan de spoorzijde ligt op het moment van een aanvraag binnen de onderstaande normen blijft;
      - op de gevel van een woning of van een andere geluidsgevoelige verblijfsruimte mag het langtijdgemiddelde geluidniveau van 7-19 uur niet meer zijn dan 45 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 40 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 35 dB(A); vanaf de vierde bouwlaag zijn waarden toegestaan die maximaal 5 dB(A) hoger zijn dan de genoemde waarden;
      - op de gevel van een woning of van een andere geluidsgevoelige verblijfsruimte mag het maximale geluidniveau van 7-19 uur niet meer zijn dan 70 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 65 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 60 dB(A);
   b. een gebouw is niet hoger dan de hoogte die de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) op een locatie aangeeft, waarbij een gebouw maximaal 4 bouwlagen heeft op locaties met een maximum bouwhoogte van 15 meter en maximaal 9 bouwlagen op locaties met een maximum bouwhoogte van 30 meter;
   c. alle ingangen van woningen en bij de woning horende gebouwen zijn toegankelijk voor mensen met een beperking;
   d. een woning met woonruimten die allemaal of allemaal op één na op dezelfde verdieping liggen, wordt gebouwd als een nultredenwoning.

6.4 Voorwaardelijke verplichting toegang parkeerterrein

Activiteiten die tot gevolg hebben dat de bestaande inrit van het parkeerterrein dat aangrenzend aan de functie Wonen aan de spoorzijde ligt geblokkeerd wordt zijn pas toegestaan op het moment dat het parkeerterrein via een nieuwe inrit bereikbaar is.

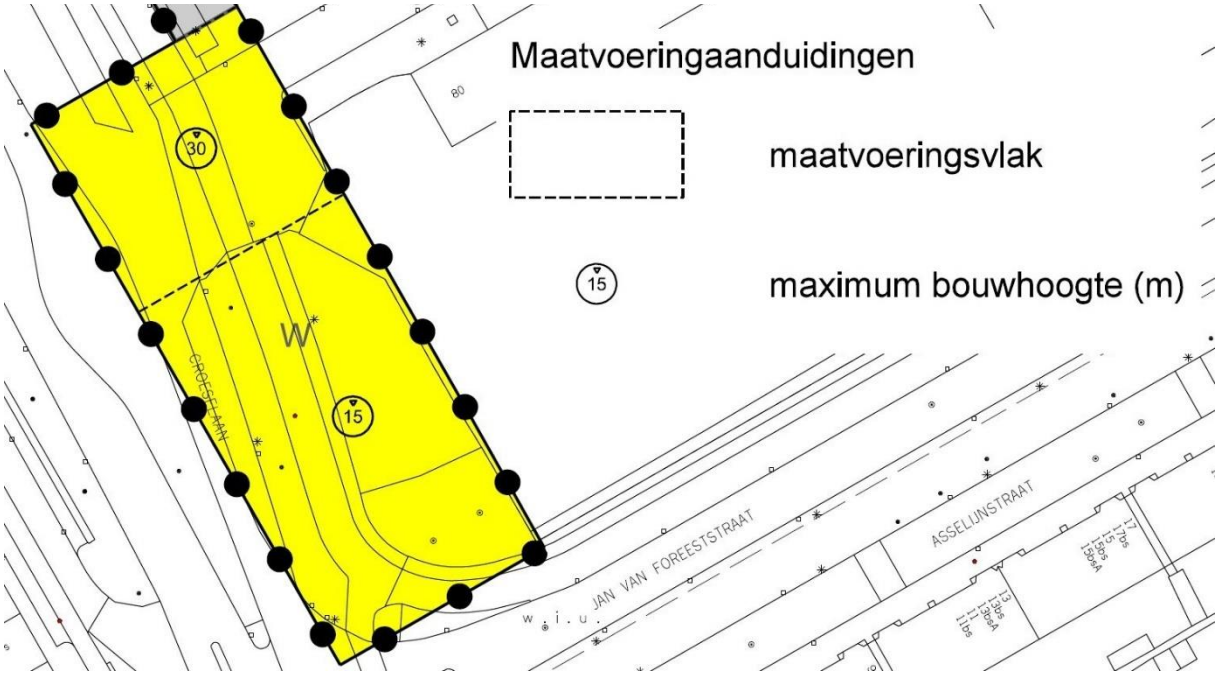
6.5 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. opslag, anders dan tijdelijke opslag in verband met het bouwen, van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter op onbebouwde gronden;
2. het gebruiken van ruimtes voor shisha lounges, afhaalzaken en belhuizen.

2.3.1.3 Bouwhoogtes De Foreest zichtbaar op de verbeelding (plankaart)

Om de aangepaste stedenbouwkundige invulling van De Foreest te verankeren in de juridische regeling zijn de bouwhoogtes opgenomen. Op de kop van De Foreest (noordzijde) is op de verbeelding een maximale bouwhoogte van 30 meter vastgelegd, met aan de Croeselaan een maximale gevelbreedte van 25 meter. Aan de rest van de locatie met de functie Wonen is op de verbeelding een maximale bouwhoogte van 15 meter vastgelegd. Hieronder is de wijziging op de verbeelding met aanvulling van de legenda weergegeven.



2.3.1.4 Aanpassing noordelijke grens van de functie Groen op de verbeelding (plankaart)

De grens van de functie Groen is op de juiste perceelsgrens gelegd.



ontwerp	*versie vaststelling*

2.3.1.5 Artikel 18 in overeenstemming met het Besluit ruimtelijke ordening

Een indiener wees erop dat het overgangsrecht in overeenstemming moet zijn met artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.
In artikel 18 wordt “[tijdstip van] vaststelling” vervangen door “[tijdstip van] inwerkingtreding”.

2.3.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling

Ter verduidelijking van de aangepaste regels in artikel 5 en 6 over de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige verblijfsruimten is aan de begrippenlijst in bijlage 1 bij de regels het begrip “geluidsgevoelige verblijfsruimte” toegevoegd met de volgende uitleg:
Een verblijfsruimte in een woning of in een gebouw dat in artikel 1.2, onderdeel 1, van het Besluit geluidhinder als “ander geluidsgevoelig gebouw” is aangewezen.

2.3.3 Wijziging van de toelichting naar aanleiding van zienswijzen

2.3.3.1 Diverse aanpassingen, volgend uit de wijzigingen van de regels

- Aan §2.2.1 is de volgende alinea toegevoegd:
  Dit bestemmingsplan kent aan drie locaties functie toe die als doel hebben om de bestaande toestand te transformeren naar een woonwijk (de functie Woongebied, artikel 5), een park (de functie Groen, artikel 3) een rij woningen (de functie Wonen, artikel 6). Bij de functies Woongebied en Wonen zijn het doel en de daarbij horende activiteiten globaal beschreven om een flexibele uitvoering mogelijk te maken. Daardoor is de werking van artikel 11 voor de locaties met die functies niet zo duidelijk. Vanwege die onduidelijkheid is in de regels van beide functies een vergunningstelsel opgenomen, zodat burgemeester en wethouders kunnen toetsen of een activiteit past en belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om bezwaar te maken tegen de uitkomst van die toets.
- In de paragrafen 2.2.3.4 (ontwerp: 2.2.3.3) en 2.2.3.5 (ontwerp: 2.2.3.4) zijn veranderingen van artikel 5 verwerkt, zoveel mogelijk in lijn met de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De belangrijkste aanpassingen zijn:
  - de toevoeging van een inleiding aan §2.2.3.4 (ontwerp: 2.2.3.3) die luidt:
    De werking van het artikel
    De regels in artikel 5 bieden de juridische grondslag voor de transformatie van het plangebied Beurskwartier 1, overigens samen met de regels van artikel 6 met regels voor het plandeel De Foreest en de regels van artikel 3 voor het aanleggen van het zuidelijke park. Op grond van de regels van artikel 5 is "het starten van een activiteit", zoals het bouwen, alleen toegestaan met een vergunning. Een vergunningaanvraag moet voldoen aan de kaders van lid 5.2, waarin het programma dat in paragraaf 2.2.3.3 is beschreven is verwerkt. En de aanvraag moet ook voldoen aan de normen die in lid 5.5 staan. Die normen bieden vaak nogal wat interpretatieruimte. Daarom is in lid 5.6 bepaald dat burgemeester en wethouders beleidsregels moeten opstellen waarin verduidelijkt wordt in welke gevallen een aanvraag aan zo'n norm van lid 5.5 voldoet, zie ook de vorige paragraaf.
  - de wijziging van de toelichting op het vergunningsysteem, waarbij onderstaande tekst in de plaats komt van de toelichting in het ontwerp onder het kopje “bouwen met een vergunning”:
    Bouwen mag alleen met vergunning
    Het vergunningsysteem is opgenomen in de leden 5.4 en 5.5. De regels in dit lid gaan voor de regels die in hoofdstuk 3 staan.
    In onderdeel 1 van lid 5.4 staat dat het verboden is om "zonder vergunning activiteiten te starten". In het tweede lid wordt verduidelijkt dat een bestaande activiteit zonder vergunning toegestaan is en ook dat de gemeente zichzelf geen vergunning hoeft te verlenen om de openbare ruimte in te richten, als die inrichting past in de regels van lid 5.2, onderdeel 2.
    Wat is "een activiteit starten"? Met deze zinsnede bedoelen wat dat iemand iets gaat doen op een locatie waar dat op dat moment nog niet is toegestaan. In het vakjargon in de ruimtelijke ordening wordt dat een "gebruiksverandering" genoemd. Iemand die volgens de aangegeven route van het Jaarbeursplein naar de Jaarbeurs loopt, start geen activiteit, want het gebruiken van die looproute is nu al toegestaan. Iemand die een woning bouwt op die looproute start wel nieuwe activiteiten, namelijk de activiteit bouwen en vervolgens de activiteit wonen. Op grond van lid 5.4 is dus geen vergunning nodig voor de wandeling maar wel voor het bouwen en het wonen.

Het toetsen van een vergunningaanvraag
Een aanvraag moet natuurlijk voldoen aan het eerste onderdeel van lid 5.2. De regels in dat lid gaan vooral over welke activiteiten zijn toegestaan en in welke omvang. Om aan het doel van de functie te voldoen, moet er ook voor gezorgd worden dat de ruimte kwalitatief goed wordt gebruikt, met als eindresultaat "een goede ruimtelijke ordening" (artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening). De regels die, in aanvulling op lid 5.2, daarvoor moeten zorgen staan in lid 5.5.

- de toelichting op de regels over de bouwblokken en de bouwhoogtes in lid 5.5, die luidt: Onderdeel 1b bevat de voorwaarden die gesteld worden aan de bouwblokken. De gebouwen in Beurskwartier 1 moeten een aantal gesloten bouwblokken vormen. Een gesloten bouwblok houdt in dat hoofdgebouwen zo aan elkaar gebouwd zijn, dat een binnenterrein ontstaat dat aan alle zijden omgeven is door de hoofdgebouwen of dat er één heel groot gebouw wordt gebouwd met een ruim binnenterrein. Delen van de bouwblokken die hoger zijn dan 30 meter mogen geen onevenredige hinder voor de omgeving veroorzaken. Onderdeel 1b bepaalt verder dat er niet meer dan 8 gebouwen mogen zijn die hoger zijn dan 45 meter, met een maximale hoogte van 90 meter. Omdat schaduwwerking en windhinder vooral een probleem kunnen worden bij de hogere gebouwen, is aan de regels een kaartje toegevoegd (bijlage 5 bij de regels: "Schets van de locatie van de torens"), met een indicatie van de plek waar de torens gebouwd kunnen worden. Uit de verkennende bezonningsstudie die de gemeente op basis van dat kaartje heeft gedaan lijkt de schaduwwerking van torens op de aangegeven plekken geen onevenredig effect te hebben op de omgeving, zie de Verkennende bezonningsstudie (mei 2021) (bijlage 22).

- In §2.2.4.4 (ontwerp: 2.2.4) zijn de veranderingen van artikel 6 verwerkt (de aanpassing van het programma: zie hieronder in §2.3.3.2).
- De wijziging van artikel 18 (§2.3.1.5 van dit rapport) is verwerkt in §2.6 van de toelichting.

2.3.3.2 Toevoeging van een paragraaf waarin het programma nader wordt toegelicht
In de zienswijzen staan suggesties om het kantoorprogramma een andere invulling te geven. Andere zienswijzen vragen om een begrenzing of om een nadere onderbouwing van onderdelen van het programma. In het ontwerpbestemmingsplan is het programma dat in de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein onverkort en zonder nader onderzoek overgenomen. Het kantoorprogramma is namelijk gebaseerd op jarenlang beleid en er zijn tot op heden geen signalen die wijzen op de noodzaak dat beleid te veranderen.
Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we alsnog onderzoek laten verrichten naar de behoefte aan voorzieningen in het bestemmingsplangebied. Het resultaat daarvan is verwerkt in een extra paragraaf in de toelichting die hieronder is weergegeven. In die paragraaf wordt ook het kantoorprogramma toegelicht. De rapporten die genoemd worden, zijn als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

In §2.2.3 wordt een paragraaf ingevoegd met de volgende tekst:
2.2.3.3 Programma voor Beurskwartier 1
Het programma voor de gebouwen dat in de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein staat is volgens de onderstaande tabel in het bestemmingsplan opgenomen.

Programma Beurskwartier		
	omgevingsvisie	*bestemmingsplan*
wonen	208.500	223.500
– wonen of werken	15.000	–
werken	50.000	–
– kantoren	–	50.000
totaal overige voorzieningen	15.000	15.000
– plint grootschalig	4.000	–
– plint kleinschalig	1.000	–
– voorzieningen	10.000	–
– winkels en afhaalzaken	–	2.600

- dienstverlening	-	toegestaan
- horeca	-	7.500
- maatschappelijk	-	toegestaan
- lichte bedrijfsactiviteiten	-	toegestaan
- niet benoemd	-	2.500
	288.500	283.500

De categorieën die de omgevingsvisie noemt zijn vertaald naar categorieën die in bestemmingsplannen worden gehanteerd.
De getallen van het bestemmingsplan geven de maximale omvang van de categorie weer. Het totale vloeroppervlak van winkels mag dus niet meer dan 2.600m^2 bruto vloeroppervlak bedragen, maatschappelijke voorzieningen kunnen in theorie een omvang hebben van maximaal 15.000m^2 bruto vloeroppervlak (het totaal van "overige voorzieningen"). Er staat geen minimummaat in het bestemmingsplan, dus er hoeven geen winkels, horeca of scholen te komen.
De regels in het ontwerpbestemmingsplan Beurskwartier 1 boden flexibiliteit door de omvang "overige voorzieningen" (met uitzondering van horeca) niet in de regels vast te leggen, waarbij met beleidsregels gestuurd zou worden op de invulling van de plinten. Gezien de relatief beperkte omvang van die categorie "overige voorzieningen" leek een nader onderzoek naar de behoefte van de diverse categorieën in dit stadium van het planproces overbodig en dat is daarom ook niet verricht. De woningbehoefte is evident en ook het kantorenprogramma, onderdeel van consistent gemeentelijk beleid, is op deze locatie nog steeds actueel. Dat blijkt ook uit recente rapporten over de regionale en de Utrechtse kantorenmarkt die als bijlage 19 en 20 zijn toegevoegd en uit de quickscan die in hoofdstuk 6 van bijlage 21, Laddertoets voorzieningen Utrecht Beurskwartier, staat.
Uit de zienswijzen bleek dat meer duidelijkheid wenselijk was en ook nader onderzoek waarmee de behoefte van de "overige voorzieningen" werd aangetoond, zoals artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening voorschrijft. Zonder zo'n onderzoek is het niet duidelijkheid hoe groot de behoefte aan winkels is, welke mogelijkheid er is om winkels te vestigen en welke concurrentie van het Beurskwartier verwacht mag worden. Om die onduidelijkheid weg te nemen is alsnog een nader onderzoek uitgevoerd (zie: bijlage 21, Laddertoets voorzieningen Utrecht Beurskwartier, 30 april 2021). Uit dat onderzoek blijkt dat de behoefte aan detailhandel vrij klein is, veel kleiner dan de omvang die op grond van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk is. Omdat het niet de bedoeling is met dit bestemmingsplan de winkelstructuur in andere stadsdelen op wat voor manier dan ook onder druk te zetten, is in de regels nu de maximum omvang opgenomen, conform het advies dat op pagina 13 van het onderzoek van bijlage 21 staat. De maximale omvang voor horeca die in het ontwerpbestemmingsplan staat sluit aan bij de behoefte en blijft dus ongewijzigd. De behoefte aan dienstverlening en maatschappelijk blijkt zo groot dat het niet nodig is om een maximale omvang voor deze categorieën vast te leggen. Het onderzoek ziet verder mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten, waaronder bedrijvigheid die de vorm van een beroep-aan-huis aanneemt. De ruimte die het Beurskwartier aan bedrijfsactiviteiten zal bieden, blijft beperkt. Op dit moment is een reële schatting niet te maken. Uit het onderzoek mag afgeleid worden dat de omvang van die categorieën bij de verdeling van de ruimte voor "overige voorzieningen" ruimte binnen de in het onderzoek aangegeven raming voor de behoefte zal blijven.
Voor de onbebouwde ruimte legt het bestemmingsplan alleen het minimumoppervlak van het park in het noordelijke plandeel vast, namelijk 3.000m^2.

In aansluiting op bovenstaande is de toelichting van artikel 6 aangepast door aan paragraaf 2.2.4.4 (ontwerp: 2.2.4) de zinnen: “In het hoogbouw-gedeelte van het woonblok (zijde Stationsgebied) wordt er in het bestemmingsplan rekening gehouden met een centrumvoorziening op de begane grond. Deze voorziening kan bijdragen aan de levendigheid van het gebied.” te vervangen door de volgende tekst:
Het bestemmingsplan staat in de kop van het bouwblok een centrumvoorziening toe op de begane grond. Deze voorziening kan bijdragen aan de levendigheid van het gebied. Uit het onderzoek Laddertoets voorzieningen Utrecht Beurskwartier (bijlage 21) dat in paragraaf 2.2.3.3 is besproken blijkt dat de behoefte aan winkels beperkt is. Omdat artikel 5 de maximale behoefte aan winkels

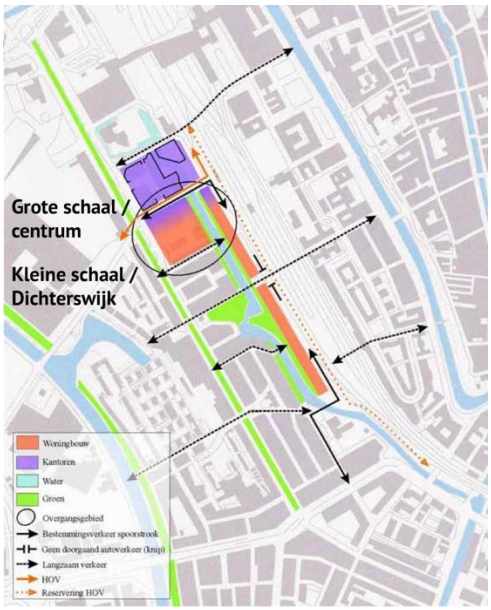
toekent aan het plandeel Beurskwartier, is er geen ruimte meer over om in de kop van de Foreest ook nog winkels toe te laten.

2.3.3.3 Aanvulling toelichting met stedenbouwkundige inpassing De Foreest
Een indiener wees in zijn zienswijze op het ontbreken van de toelichting op de stedenbouwkundige inpassing van De Foreest. Deze toelichting is nu toegevoegd aan de tekst die in §2.2.4 van het ontwerp stond. De tekst van het ontwerp is verplaatst naar §2.2.4.4, waarbij de verbetering van de regels (zie §2.3.1.2 van dit rapport) in de tekst verwerkt is.

§2.2.4 van de toelichting luidt nu:
2.2.4 Nieuwe woningen aan de Croeselaan, De Foreest (artikel 6)
2.2.4.1 Inleiding
De paragrafen 2.2.4.2 en 2.2.4.3 leggen de stedenbouwkundige context van de locatie de Foreest en de relatie met de omgeving uit. Deze paragrafen zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd om tegemoet te komen aan de zienswijzen die wezen op het ontbreken van deze onderbouwing.
Paragraaf 2.2.4.4 geeft een toelichting op de regels. De regels zijn enigszins aangepast om ze in lijn met artikel 5 te brengen.

2.2.4.2 Stedenbouwkundige inpassing van De Foreest
Het blok De Foreest is geplaatst op een voor de structuur van de stad logische plek, op de overgang tussen de Dichterswijk en het Stationsgebied. Aan de zuidzijde grenst De Foreest aan de Dichterswijk, en aan de noordzijde aan het Stationsgebied.

Visie Kruisvaartkwartier 2003
De overgang tussen de Dichterswijk en het Stationsgebied is al in 2003 vormgegeven en vastgelegd in de Visie Kruisvaartkwartier. Het college heeft die visie na een intensief participatietraject op 27 mei 2013 vastgesteld. Ter plaatse van de locatie De Foreest laat de visie de overgang zien van het hoogstedelijke deel met kantoren aan de zijde van de huidige Rabobank, naar woningen met een lagere dichtheid en hoogte aan de zijde van de Dichterswijk.



Plankaart van de visie Kruisvaartkwartier 2003. Aan de situering van het bouwblok op de locatie De Foreest ligt de visie Kruisvaartkwartier ten grondslag: met woningbouw aansluiten op de woningen van de Dichterswijk (oranje kleur).

De Foreest is een essentieel onderdeel van de afronding en aanhechting van de Dichterswijk. Het blok De Foreest markeert de entree van de wijk. In de huidige situatie kom je vanuit het noorden

(vanaf het station) na het kruisen van de Van Zijstweg langs een lege, anonieme vlakte (parkeerterrein, klein groengebiedje), maar in de nieuwe situatie betreed je op die plek de Dichterswijk. Om ervoor te zorgen dat je De Foreest beleeft als entree van de wijk, zullen de nieuwe woningen in de rooilijn van de aangrenzende woningen in de Croeselaan worden gebouwd en zullen de woningen daarop ook in hoogte en uitstraling aansluiten.



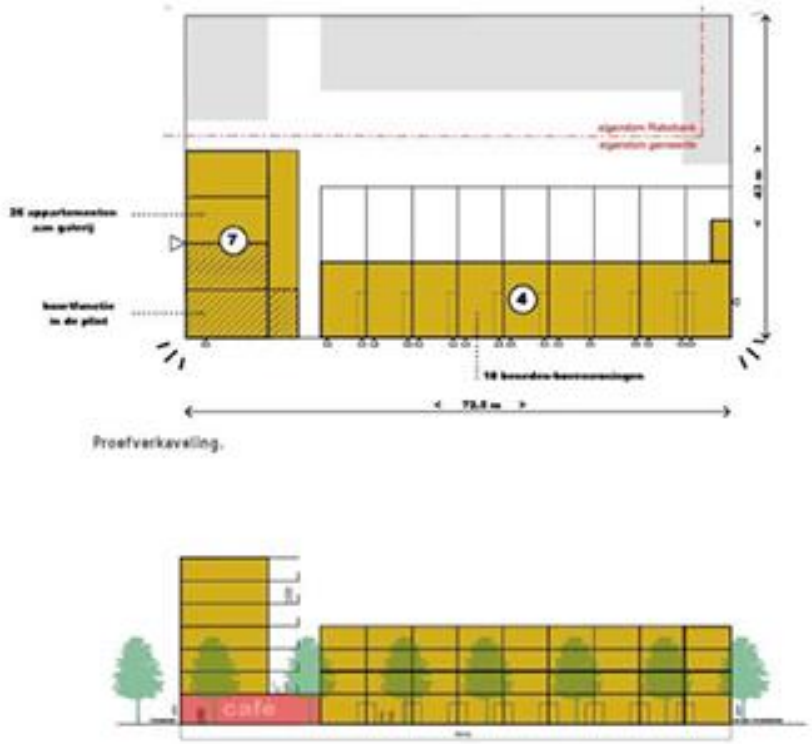
Illustratie: De Foreest ingetekend op de plankaart omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein. Het oranje blok: woningen De Foreest geplaatst in lijn met de woningen Dichterswijk.

In plaats van een 'gat' in het stedelijk weefsel' (een stukje groen dat qua structuur nergens bij hoort), wordt de locatie ingevuld met bebouwing die op de omgeving aansluit en het gebied afmaakt. De invulling van de locatie De Foreest is daarmee in lijn met de visie Kruisvaartkwartier.



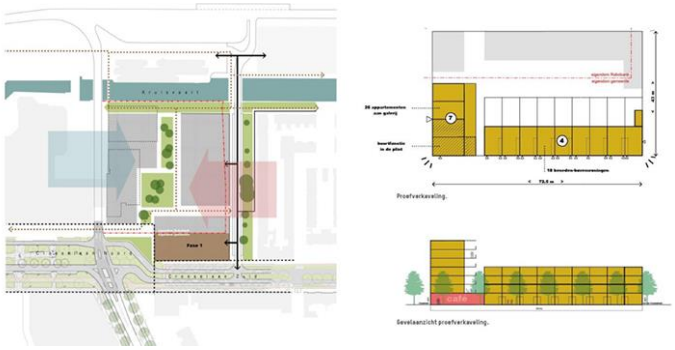
Ilustratie: woningen aan de Croeselaan ter hoogte van het Beurskwartier; voor de bewoners wordt gezocht naar een passende alternatieve locatie.

Positionering van de woningen
De woningen van De Foreest liggen met hun voorzijde op de rooilijn, aan het trottoir van de Croeselaan. Dit komt overeen met de positionering van de woningen in de Dichterswijk.
Aan de achterzijde van het bouwblok, gezien vanaf de Croeselaan, bevinden zich de tuinen van de woningen. De woningen liggen dus niet direct tegen de kavelgrens van de Rabobank aan. Er zit, afhankelijk van de dikte van het bouwblok, ongeveer 12 tot 15 meter tussen de woningen en de kavelgrens.



Ilustratie: schets bouwblok De Foreest (rapport Amendement A2017/69 Creatieve inpassing woningen Croeselaan (18 maart 2019)).

Bouwhoogte
De woningen aan de Jan van Foreeststraat en het grootste deel van de woningen aan de Croeselaan worden maximaal 4 bouwlagen hoog.
Alleen op de 'kop', aan de noordkant (zijde station), in de as van de brede Croeselaan, is het de intentie om een wat hoger bouwvolume van maximaal 9 bouwlagen (maximaal 30 meter hoog) te plaatsen. Deze hogere bouwhoogte is wenselijk om een goede overgang te maken tussen het meer stedelijke centrumgebied en de Dichterswijk.
Door de combinatie van de afstand en de geringe hoogte blijven inkijk en schaduwwerking voor de omgeving beperkt. Ook de schaduw op de Rabobank als gevolg van het hogere deel van de bebouwing is door zijn ligging heel beperkt.



Illustratie: tekening uit het rapport Amendement A2017/69 Creatieve inpassing woningen Croeselaan (18 maart 2019) met het blok De Foreest: bebouwing in 4 lagen, alleen op de kop is een hoger volume voorzien.

Zichtbaarheid van de Rabobank
De beoogde nieuwbouw zal vanaf de zuidwestelijke kant (zijde Dichterswijk) een negatief effect hebben op de zichtbaarheid van de Rabobank. De gemeente acht die vermindering aanvaardbaar, omdat de Rabobank vanuit de richting van de Van Zijstweg en vanuit het noordelijke deel van de Croeselaan onverminderd goed in het zicht ligt en omdat de kantoortoren van de Rabobank een

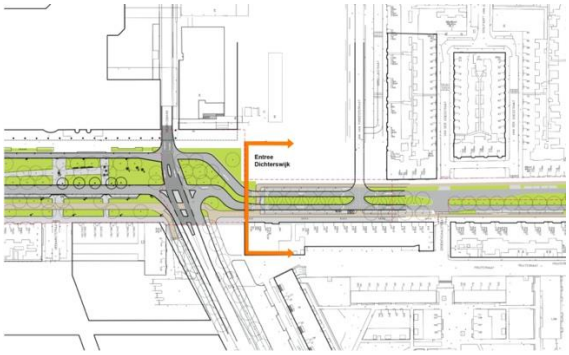
dusdanige hoogte heeft dat ook vanuit de zuidwestelijke richting de aanwezigheid van de bank goed zichtbaar is.
De hogere bebouwing op de kop van De Foreest doet daar gezien zijn beperkte omvang, aan de Croeselaan maximaal 25 meter breed, niet aan af.

Verkeersstructuur



Illustratie: beëindiging brede deel van de Croeselaan.

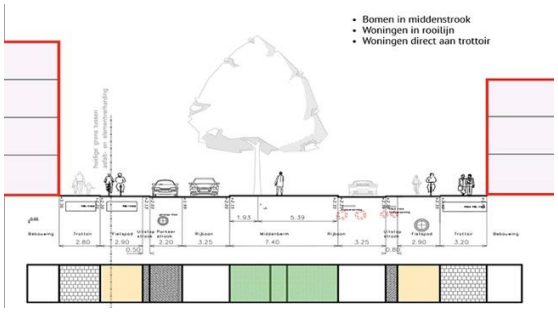
De bestaande wegenstructuur wordt aangepast om de overgang naar de kleinere maat en schaal van de Dichterswijk hier ook daadwerkelijk zichtbaar te maken en om te zorgen voor een logische aansluiting. Het profiel van de Croeselaan wordt, gezien vanuit het Stationsgebied, op een logisch punt versmald, namelijk op het punt waar men de Van Zijstweg (belangrijke invalsweg naar het centrum) gepasseerd is en de Dichterswijk binnenrijdt.



Illustratie: de versmalling van de Croeselaan in aansluiting op het profiel van de Dichterswijk; de entree van de Dichterswijk wordt ondersteund door de wegenstructuur.

Bij het versmallen wordt het profiel van de Croeselaan-zuid tot aan de Van Zijstweg doorgetrokken. Dat wil zeggen dat de weg, het trottoir en het fietspad in een rechte lijn worden doorgetrokken en ter plaatse van de kruising met de Van Zijstweg worden aangesloten op het brede profiel van de Croeselaan. De structuur voor langzaam verkeer en autoverkeer wordt bij het versmallen dus verlegd, waarbij de structuur logisch en intact blijft.





Illustratie: vastgesteld Voorlopig Ontwerp 17 november 2020: Tekening versmallen Croeselaan. Het smalle profiel van de Croeselaan wordt op een logische manier doorgetrokken naar de kruising met de Van Zijstweg, waar het profiel zich verbreedt; wegen, fietspaden en trottoirs worden op een logische manier op elkaar aangesloten.

Omdat De Foreest is geprojecteerd over de huidige in- en uitrit van het parkeerterrein aan de Croeselaan zal de gemeente, voor de realisatie van deze ontwikkeling met de Rabobank onderzoeken wat de beste plek is voor een alternatieve ontsluiting van het parkeerterrein. Daarvoor bestaan diverse mogelijkheden, zoals een nieuwe ontsluiting vanaf de Jan van Foreeststraat. Dat onderzoek zal betrokken worden bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen dat hieronder besproken wordt.

2.2.4.3 Relatie met het Rabobankterrein

De gemeente en de Rabobank zijn in gesprek over een andere, bij de omgeving passende invulling van het Rabobankterrein achter het Foreestblok. De Rabobanklocatie wordt in samenhang met De Foreest ontwikkeld.
De Rabobank en de gemeente stellen een integraal Stedenbouwkundig Programma van Eisen op, waarin wordt gezocht naar een optimale invulling. Gestreefd wordt naar een invulling waarbij de koppen van het bouwblok De Foreest doorlopen tot de kavelgrens van het Rabobankterrein, zodat de ontwikkeling van het Rabobankterrein hier direct op aan kan sluiten.

2.2.4.4 Uitleg van de regels in artikel 6

Het bestemmingsplan stelt globale regels die het kader vormen voor de bouw van De Foreest. Verdere stedenbouwkundige uitgangspunten voor het woonblok worden vastgelegd in een bouwenvelop. Voor de hele Rabo-locatie wordt Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld, waarin de samenhang tussen de onderdelen van de hele ontwikkeling in beeld gebracht wordt. De bouwenvelop en het SPvE worden natuurlijk ook met de omwonenden en andere belanghebbenden besproken.
Een goede overgang van het Stationsgebied naar de Dichterswijk wordt in de regels geborgd met maximale bouwhoogten. Met een bouwhoogte van maximaal 4 bouwlagen (maximaal 15 meter) zal de bebouwing goed aansluiten op de bestaande woningen aan de Croeselaan-zuid. De kop van het bouwblok mag aan de kant van het Stationsgebied maximaal 9 bouwlagen hoog zijn (maximaal 30 meter). Zo wordt het begin van de Dichterswijk gemarkeerd, waarbij ook een stap gezet wordt naar de hoogbouw rond het station.
Het bestemmingsplan staat in de kop van het bouwblok een centrumvoorziening toe op de begane grond. Deze voorziening kan bijdragen aan de levendigheid van het gebied.
Op de locatie De Foreest worden maximaal 60 woningen gebouwd waarvan tenminste 50% in de categorie sociale woningbouw en de overige in de middeldure huursector.
De regels in lid 6.3, onder 2, stellen enige voorwaarden aan de bouw.
De regel onder a zorgt ervoor dat nieuwe woningen niet teveel geluidsoverlast ondervinden van het parkeerterrein aan de achterkant van het toekomstige bouwblok. De regel is nodig, omdat uit onderzoek blijkt dat het parkeerterrein zonder aanpassingen een te hoge belasting oplevert voor nieuwbouw, waarbij de situering van het bouwblok - de achterzijde zal aan het parkeerterrein grenzen - ook een rol speelt. In paragraaf 3.5.4 staat een beschrijving en uitleg van de geluidsituatie.
De regel onder b en een aanduiding op de plankaart (“verbeelding”) leggen de maximale bouwhoogte vast. De omwonenden en de gebruikers van andere omliggende gebouwen weten zo

welk bouwvolume ze kunnen verwachten.
De regel onder c eist dat elke ingang van een woning "bezoekbaar" is, ook ingangen aan de achterzijde of ingangen van bijvoorbeeld bergingen. Deze eis is nodig om uitvoering te geven aan het VN-verdrag Handicap waar Nederland zich in 2016 bij aangesloten heeft. "Teneinde personen met een handicap in staat te stellen zelfstandig te leven en volledig deel te nemen aan alle facetten van het leven, nemen de Staten die Partij zijn passende maatregelen om personen met een handicap op voet van gelijkheid met anderen de toegang te garanderen tot de fysieke omgeving […]. Deze maatregelen, die mede de identificatie en bestrijding van obstakels en barrières voor de toegankelijkheid omvatten, zijn onder andere van toepassing op […] gebouwen […] en andere voorzieningen in gebouwen en daarbuiten, met inbegrip van scholen, huisvesting, medische voorzieningen en werkplekken […]." (Artikel 9 van het verdrag, eerste lid, aanhef en onder a.)
Utrecht is een van de 25 "koplopersgemeentes" die zich sterk maken voor een samenleving waarin iedereen - met en zonder een beperking - mee kan doen. In het uitvoeringsprogramma Utrecht voor iedereen toegankelijk (2020) heeft het college op pagina 33 aangegeven welke eisen gesteld worden aan een bezoekbaar gebouw of een bezoekbare woning.
De regel onder d betekent dat een woning die één verdieping heeft, wat vaak bij een benedenwoning of een flat het geval is, zo gebouwd moet worden dat de woonkamer, de keuken, het sanitair en minimaal één slaapkamer zonder traplopen te bereiken zijn.

2.3.3.4 Aanvullen paragraaf over de flora en fauna in en rond De Foreest
In §3.5.7.4 van de toelichting wordt de zin: “Om vast te stellen welke functie de locatie als leefgebied van huismus heeft, is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Aanvullend onderzoek bestaat uit twee onderzoeksmomenten in april – half mei.” vervangen door: In 2020 heeft Advies- en ingenieursbureau Ecogroen, in aanvulling op de natuurtoets uit 2019 (bijlage 10) nader onderzoek gedaan naar de huismus in en rond De Foreest, zie bijlage 18. Uit dat onderzoek blijkt dat De Foreest een functioneel leefgebied van de mus is. De vergunningaanvraag voor de bouw van de woningen moet laten zien dat er adequate aanvullende mitigerende maatregelen genomen worden voor de verstoring van het leefgebieden of een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming bij de aanvraag regelen.
In dezelfde paragraaf wordt de alinea met het kopje *Nadere onderzoeken* geschrapt, omdat met het mussenonderzoek de voor het bestemmingsplan noodzakelijke onderzoeken zijn gedaan.

2.3.3.5 Diverse kleinere aanpassing van de toelichting
- Uit de zienswijzen blijkt dat in §2.2.3.2 aandacht voor de positie van ondernemers ontbreekt. Aan het kopje van §2.2.3.2 wordt toegevoegd: en ondernemers.
  Achter de eerste zin van die paragraaf wordt de volgende zin toegevoegd: De sloop is uiteraard ook ingrijpend voor ondernemers die horecaruimte huren in panden die gesloopt of getransformeerd worden.
- Aan het onderste kaartje van §3.5.1.1.3 van de toelichting is een titel en de legenda toegevoegd worden en ook is een mogelijk toekomstige fietsverbinding, namelijk de fietsverbinding die via de Jeremias de Deckerstraat loopt ingetekend.
- Naar aanleiding van het verzoek dat de Jaarbeurs in zijn zienswijze doet, namelijk om niet de verwachting te wekken dat er op zijn parkeerterreinen parkeerplaatsen te vergeven zijn, is §3.5.1.2.3, “Realiseren van voldoende parkeergelegenheid” als volgt gewijzigd: de zin “De Jaarbeurs stelt parkeerplaatsen binnen loopafstand beschikbaar op Jaarbeursterrein aan de zijde van de Merwedekanaalzone (P2/P4).” is vervangen door de zin: Als de activiteiten van de Jaarbeurs niet de volledige capaciteit nodig hebben, stelt de Jaarbeurs parkeerplaatsen binnen loopafstand beschikbaar op het jaarbeursterrein aan de zijde van de Merwedekanaalzone (P2/P4).
- De zienswijzen wijzen erop dat een groot deel van de Croeselaan bij het plangebied een 30km/u-weg is. De zin in §3.5.3.1: “Vanuit de Wet geluidhinder bezien is de Croeselaan (vanwege de maximumsnelheid van 50 km/u) de enige weg waarvoor een ontheffingsprocedure moet worden doorlopen.” daarom vervangen door de zin: Voor het gedeelte van de Croeselaan waar een maximumsnelheid van 50km/u geldt, het zuidelijke gedeelte, moet op grond van de Wet geluidhinder een ontheffingsprocedure worden doorlopen.
- Het kaartje in §3.5.8.4 is geen verduidelijking van de toelichting en is daarom verwijderd.

- De eerste zin van §3.7.2, in het ontwerp: “De te ontwikkelen gronden zijn eigendom van de gemeente.” wordt vervangen door: De gemeente heeft of verwerft de eigendom van de gronden die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.
- Achter de alinea in §3.7.2, in het ontwerp, die begint met “De kosten….” is een alinea toegevoegd, die luidt:
  Om een inschatting te krijgen de mogelijk te betalen planschadevergoedingen, heeft de gemeente een deskundige gevraagd om planschaderisicoanalyses te maken voor het plandeel Beurskwartier (bijlage 23, rapport van De Bont, adviesbureau bestuursrechtelijke schadevergoedingen, 23 januari 2020) en voor het plandeel De Foreest (bijlage 24, rapport van De Bont, adviesbureau bestuursrechtelijke schadevergoedingen, 23 april 2020). Uit deze rapporten blijkt dat er enige planschade te verwachten valt. De kosten zijn opgenomen in de grondexploitatie.

2.3.3.6 Toevoegen van nieuwe onderzoeksrapporten

Aan de toelichting worden de onderzoeken toegevoegd die in de beantwoording van zienswijzen ter sprake zijn gekomen:

Bijlage 18: notitie over de resultaten van het aanvullend huismusonderzoek, Ecogroep, 23 juli 2020; zie ook §2.3.3.4 van dit rapport;
Bijlage 19: Naar toekomstbestendige werklocaties in de regio U16, Stec Groep, 17 maart 2020;
Bijlage 20: Gebiedsprofielen werklocaties Utrecht, Stec Groep, 23 maart 2020;
Bijlage 21: Laddertoets voorzieningen Utrecht Beurskwartier, Bureau Stedelijke Planning, 30 april 2021;
Bijlage 22: Verkennende bezonningsstudie (mei 2021);
Bijlage 23: Planschaderisicoanalyse plandeel Beurskwartier, De Bont, 23 januari 2020;
Bijlage 24: Planschaderisicoanalyse plandeel De Foreest, De Bont, 23 april 2020.

2.3.4 Ambtshalve wijziging van de toelichting

Afgezien van enkele ondergeschikte redactionele verbeteringen zijn er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

3 Bespreking van veel genoemde onderwerpen

Sommige onderwerpen komen in meerdere zienswijzen terug. In dit hoofdstuk bespreken we een aantal van die onderwerpen. Dat heeft als voordeel dat de onderlinge samenhang tussen de gemeentelijke reactie op de zienwijzen zichtbaar wordt en dat de zienwijzen elkaar als het ware aanvullen. De leesbaarheid van het rapport is ook gebaat bij deze methode, want een herhaling van reacties wordt zo voorkomen.
In de reacties die de gemeente geeft op individuele zienswijzen zal in het geval van onderwerpen die hier besproken worden verwezen worden naar de paragrafen van dit hoofdstuk.

3.1 Sloop en transformatie panden Croeselaan, Veemarktplein, Van Zijstweg en Veemarktstraat

3.1.1 Inleiding

Uit een aantal zienswijzen komen vragen en bezwaren naar voren of sloop en transformatie van de panden aan de Croeselaan, Veemarktplein, Van Zijstweg en Veemarktstraat (hierna ook: Croeselaan e.o.) nodig is. In §3.1.2 worden die vragen en bezwaren besproken.
In §3.1.3 bespreken we de zienswijzen en vragen over hoe de gemeente huurders van panden helpt een nieuwe woning of een nieuw bedrijfspand te vinden. In §3.1.4 worden zienswijzen en vragen van eigenaren besproken, zoals de vraag of eigenaar-bewoners een woning in De Foreest kunnen krijgen en hoe de verwerving gaat plaatsvinden.

3.1.2 Noodzaak sloop

3.1.2.1 Inleiding

Indieners betwijfelen of de sloop en transformatie nodig of wenselijk is, waarbij zij wijzen op het belang van het behouden van de woningen en op het feit dat de gevolgen voor hen heel groot zijn. In §2.2.3.2 van de toelichting erkent de gemeente dat de gevolgen van het plan voor de bewoners heel groot zijn. In die paragraaf wordt uitgelegd waarom dan toch de keuze wordt gemaakt om het gebied op deze manier te transformeren. Hieronder gaan we naar aanleiding van de zienswijzen nog op een aantal aspecten in.

3.1.2.2 Hoe is het besluit tot stand gekomen?

Al bij de vaststelling van de omgevingsvisie Beurskwartier-Lombokplein op 7 december 2017 is door de gemeenteraad besloten tot de sloop dan wel creatieve inpassing van de woningen aan de Croeselaan. De gemeenteraad heeft dit besluit bekrachtigd op 28 maart 2019. Ook in oudere plannen is de sloop impliciet uitgangspunt geweest voor de ontwikkeling van het gebied, zoals het Masterplan Stationsgebied (2003) en de Visie A van het referendum (2002). De bestaande woningen zijn niet zonder meer te combineren met het hoogstedelijke programma op deze plek. Elementen van een groot deel van de woningen, zoals gevels, worden daarom op een andere wijze (getransformeerd) ingepast in de toekomstige bouwblokken. Zo blijft een deel van de woningen als ‘historische laag in de tijd’ behouden en wordt het bouwmateriaal van de woningen deels hergebruikt.

3.1.2.3 Het belang van groen

De hoge dichtheid vraagt ook om een goede inrichting van de openbare ruimte om de ambities op het gebied van gezonde verstedelijking te realiseren. De andere helft van de woningen maakt daarom plaats voor een aantrekkelijk park. Het toevoegen van groen, voor iedereen, is nodig om de nieuwe bewoners een gezonde, aantrekkelijke leefomgeving te geven. Het park komt aan de Croeselaan te liggen en is daarmee als groene zone verbonden met de Croeselaan.

Om het park te verbinden met de omgeving komt er in het verlengde van de Moreelsebrug een ingang. Daarmee is het park en de nieuwe woonwijk goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers.

3.1.2.4 Groen dak in plaats van buurtpark

Sommige indieners stellen voor om het dak van de toekomstige nieuwe Jaarbeurshal zo in te richten dat het kan dienen als buurtpark. De haalbaarheid van de door de Jaarbeurs gepresenteerde plannen wordt op dit moment onderzocht en uitgewerkt in een omgevingsvisie. Dit betekent dat de wijze van uitvoering van de plannen nog niet vast staat en dat de uitwerking daarvan nog moet plaatsvinden.
Wel is duidelijk geworden uit de plannen dat het dak een hoogte heeft van 16 meter. Groen op die hoogte draagt moet bij aan hoe iemand de openbare ruimte ervaart. Daarom kan het dakgroen niet in de plaats komen van groen op het maaiveldniveau. Bovendien zal het groene dak slechts deels openbaar toegankelijk zal zijn en dat is heel iets anders als een buurtpark. Het dak van de Jaarbeurs kan het park dus niet vervangen.

3.1.3 Vervangende ruimte voor huurders: bewoners en ondernemers

3.1.3.1 Vervangende woningen huurders (van corporaties of particulieren)

In het kader van de motie 'Zorgvuldig omgaan met huidige bewoners en eigenaren Croeselaan (M2017/243)' wordt voor de uitvoering van het bestemmingsplan een sociaal afsprakenkader vastgesteld. Datzelfde kader zal spelregels, en daarmee rechten, bevatten die voor bewoners gelden die naar een volgende woning uit moeten kijken. Het Sociaal afsprakenkader geeft aan wie welke mogelijkheden heeft.
In De Foreest komen sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen, waar een aantal van de huidige bewoners van de panden – afhankelijk van hun huidige huursituatie (zoals tijdelijke huur, huur van onzelfstandige of van zelfstandige woonruimte) dan wel inkomen - naartoe kunnen verhuizen. Daarbij is het uitgangspunt om huurders een vergelijkbare woning aan te bieden. Een exacte kopie van de huidige woningen zal er niet komen, maar de gemeente gaat wel kijken aan welke woonwensen de woningen in De Foreest moeten voldoen om aan het uitgangspunt 'vergelijkbaar' te voldoen. Om gelijkwaardige woningen aan te kunnen bieden zal de gemeente contact opnemen met alle huurders om te inventariseren wat hun woonsituatie is en wat de woonwensen zijn.
In het vast te stellen sociaal afsprakenkader worden de voorwaarden vastgelegd waaronder het voor een huurder mogelijk is om in aanmerking te komen voor een vervangende woning in De Foreest dan wel om voorrang te krijgen voor een woning in het Beurskwartier. De hoogte van de huidige huurprijs is bepalend voor de vraag of een bewoner aan de voorwaarden voldoet. In de voorwaarden wordt geen onderscheid gemaakt tussen huurders van een corporatie en huurders van een particulier.

3.1.3.2 Restaurants, gevolgen voor de ondernemers

Ten onrechte is in de toelichting niet ingegaan op de positie van de huidige ondernemers, die nu een horecapand exploiteren in het plangebied. De toelichting zal op dit punt aangevuld worden. Het Beurskwartier wordt een levendig centrumgebied, waarin de restaurantfunctie op diverse plekken in het plangebied zal terugkeren. Voor restauranthouders wordt daarom in het sociaal afsprakenkader ook een regeling opgenomen, die deze ondernemers onder nader te bepalen voorwaarden een voorrangspositie geeft.
De gemeente heeft op dit moment al contact met deze ondernemers.

3.1.4 Positie van en mogelijkheden voor eigenaren, verwerving

3.1.4.1 Duidelijkheid voor eigenaren van onroerend goed

In de zienswijzen wordt opgemerkt dat de gemeente veel energie en aandacht heeft voor de huurders van de panden, maar wat kan een eigenaar-bewoners verwachten? In deze paragrafen bespreken we de volgende vragen:

a. Komt er nu na jaren van onzekerheid duidelijkheid voor de eigenaren?
b. Komen eigenaar-bewoners ook in aanmerking voor een sociale huurwoning?

c. Kunnen eigenaren een vergelijkbare vervangende woning kopen in het Beurskwartier?

a. Komt er nu na jaren van onzekerheid duidelijkheid voor de eigenaren?
Door de vaststelling van dit bestemmingsplan komt na jaren van onzekerheid duidelijkheid over de toekomst van de panden aan de Croeselaan e.o. Er zijn al heel lang plannen voor een transformatie van dit gebied die gevolgen voor de bewoners en de woningen met zich mee zou brengen. Eerst door de Jaarbeurs, die de locatie zou gaan ontwikkelen en nu door de gemeente die de panden zal laten slopen dan wel transformeren. Zowel de huurders van de panden als de eigenaren willen duidelijkheid na zoveel jaar. De gemeente wil na de vaststelling van het bestemmingsplan overgaan tot de aankoop (minnelijke verwerving) van de woningen. Na een onafhankelijke taxatie moet de gemeente een marktconforme aankoopprijs van de woning aan de eigenaar betalen om hierover overeenstemming te kunnen bereiken. Deze vergoeding van de gemeente betreft een schadeloosstelling volgens de onteigeningswetgeving.
De eigenaar kan deze vergoeding gebruiken om onroerend goed in het plangebied te kopen, maar een eigenaar heeft niet zonder meer recht op een aanbod van de gemeente op een vervangende woning of een pand met een bedrijfs- of horecabestemming in het Beurskwartier. Een eigenaar-bewoner krijgt echter wel voorrang bij het verkrijgen van een huur- of koopwoning in het Beurskwartier.

b. Komen eigenaar-bewoners ook in aanmerking voor een sociale huurwoning?
Voor de toewijzing van een sociale huurwoning is alleen het inkomen van de woningzoekende bepalend. Dat betekent dat een eigenaar-bewoner met een laag inkomen, bijvoorbeeld met alleen een AOW-uitkering, in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. Dat iemand na verkoop van zijn of haar woning een grote som geld heeft, is bij de toewijzing dus niet van belang.

c. Kunnen eigenaren een vergelijkbare vervangende woning kopen in het Beurskwartier?
De eigenaar-bewoners krijgen voorrang op een koopwoning in het Beurskwartier. Als de eigenaar - bewoner desondanks niet kan of wil kopen is het, afhankelijk van zijn of haar inkomen, mogelijk een toekomstige nieuwbouwwoning te huren. In het vast te stellen Sociaal afsprakenkader zullen de voorwaarden worden vastgelegd waaronder het voor eigenaar-bewoners mogelijk is om in aanmerking te komen voor een vervangende woning in De Foreest, het gehele Beurskwartier of elders.

Voor eigenaren-niet-bewoners, de zogenaamde particuliere beleggers van een pand, geldt dat diegene het aankoopbedrag kan gebruiken om onroerend goed in het plangebied of elders te kopen. Deze eigenaren hebben niet zonder meer recht op een aanbod van de gemeente op een vervangende woning of een pand met een bedrijfs- of horecabestemming in het Beurskwartier.

3.1.4.2 Hoe gaat de gemeente de panden verwerven?
Om het bestemmingsplan uit te voeren wil de gemeente de betreffende panden aankopen, het liefst via een minnelijke verwerving. Om dat te bereiken treedt de gemeente in overleg met de eigenaren van de panden over de aankoop en zal de gemeente een marktconforme aankooprijs voor het pand (het onroerend goed) betalen op basis van een onafhankelijke taxatie. Deze vergoeding van de gemeente betreft een schadeloosstelling volgens de onteigeningswetgeving. Bij komende aankoopbesprekingen zal zeker ook aandacht besteed worden aan de positie en rechten van individuele huurders.
Om die reden wordt voor de uitvoering van het bestemmingsplan een sociaal afsprakenkader vastgesteld.
Het kader zal regels, en daarmee rechten, bevatten die voor eigenaar-bewoners en huurders gelden die naar een volgende woning uit moeten kijken. In het sociaal afsprakenkader staat ook dat de gemeente steeds minimaal uitgaat van de rechten die een eigenaar of huurder heeft op grond van de wettelijke bepalingen uit het huurrecht of het onteigeningsrecht en dat de gemeente bij eigendomsverwerving uitgaat van het verwerven van panden in verhuurde staat. De gemeente geeft in het sociaal afsprakenkader ook aan welke rechten een huidige bewoner heeft op vervangende huisvesting in De Foreest, het gehele Beurskwartier of elders, en de verschillende keuzemogelijkheden.

3.1.5 Conclusie

Uit §3.1.3.2 van dit rapport volgt dat de toelichting aangevuld moet worden. Aan de eerste alinea van §2.2.3.2 van de toelichting wordt de volgende tekst toegevoegd: De sloop is uiteraard ook ingrijpend voor ondernemers die horecaruimte huren in panden die gesloopt of getransformeerd worden. En kopje van de paragraaf wordt ook aangepast.

3.2 Plansystematiek: (te) globale regels, beleidsregels

3.2.1 Inleiding

In een aantal van de zienswijzen staan kritische opmerkingen over het globale karakter van de regels over de functie Woongebied, artikel 5 van het ontwerpbestemmingsplan. In §2.2.3 van de toelichting is uitgelegd dat voor deze gebiedstransformatie regels nodig zijn die rechtszekerheid en flexibiliteit in een goede balans brengen. Indieners van zienswijzen menen dat de balans te veel naar de flexibiliteit is doorgeslagen of dat de plansystematiek van het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de wet of met rechtsbeginselen. De kritiek raakt de kern van het bestemmingsplan.
In §3.2.2 tot en met §3.2.5 worden achtergronden van de opzet van artikel 5 en de uitvoering met beleidsregels toegelicht. In §3.2.6 staan de bezwaren die in de zienswijzen naar voren zijn gebracht, gevolgd door een toets of die bezwaren tot een of meer aanpassingen van de regels moet leiden. Wie vooral benieuwd is naar de toets kan ook eerst §3.2.6 lezen of meteen de conclusie in §3.2.7.

3.2.2 Het doel van flexibiliteit

Door de lange looptijd van de uitvoering is flexibiliteit nodig om te kunnen inspelen op veranderingen in (1) de planning, (2) de samenleving, (3) de techniek. De planning hangt bijvoorbeeld af van het beschikbaar komen van grond, ervoor zorgen dat de omliggende kantoren, de Jaarbeurs en de bioscoop zoveel mogelijk ongehinderd hun activiteiten kunnen voortzetten en de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. De veranderingen in de samenleving zijn bijvoorbeeld de coronacrisis, de vraag naar woningen of een regeerakkoord van een nieuwe regering. Technische veranderingen zijn bijvoorbeeld nieuwe bouwtechnieken die minder koolstof- of stikstofoxiden uitstoten, nieuwe verwarmingstechnieken of elektriciteitsopwekking binnen de woonomgeving.
Naast deze drie redenen voor flexibiliteit is er nog een reden: met flexibele regels kan het noodzakelijk onderzoek verschuiven naar een moment dat duidelijk is wat er precies gebouwd wordt en welk effect een gebouw heeft op de omgeving. Dat maakt het onderzoek niet alleen goedkoper, maar ook concreter omdat het toegespitst kan worden op de concrete ontwikkeling. Als bijvoorbeeld het schaduweffect van hoogbouw op het nog te bouwen gebouw “Wonderwoods” nu moet worden berekend, zal de onderzoeker moeten uitgaan van de maximale bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan van Wonderwoods heeft en dan vervolgens moeten nagaan welk effect hoogbouw op elke denkbare plek eromheen daarop heeft. In het rapport zullen dan effecten worden beschreven van een gebouw in het plangebied Beurskwartier dat er nooit komt op een gebouw (Wonderwoods) dat er in andere vorm dan de vorm waar mee gerekend is. Soms kan dat nuttig en nodig zijn, maar vaak leidt dit tot onnodige kosten.
Zie verder: §2.2.3.3 van de toelichting waarin de noodzaak voor een flexibele regeling is beschreven.

3.2.3 Welke flexibiliteitsmogelijkheden biedt de wet

3.2.3.1 Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening schrijft niet voor welke regels over een bestemming gesteld moeten worden. De regels, in samenhang met de verbeelding (plankaart) kunnen dus heel globaal zijn, zolang er maar sprake is van “een goede ruimtelijke ordening”.
Artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan de gemeenteraad de mogelijkheid om het uitwerken (de wettelijk term voor het aanbrengen van details) van een bestemming op te dragen,

dus te delegeren, aan het college. De gemeenteraad kan op grond van dat artikel ook het college de mogelijkheid geven om binnen bepaalde grenzen het plan te wijzigen of om regels vast te stellen die het college de mogelijkheid geeft om af te wijken van regels. De regels moeten bij de laatste mogelijkheid, het afwijken, dan wel aangeven onder welke voorwaarde kan worden afgeweken.

3.2.3.2 Beleidsregels

In artikel 3.1.2, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening, staat: "Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan regels bevatten: (a) waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels". Een vergelijkbare bepaling staat in artikel 7c, lid 6, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, met de toevoeging "dat de beleidsregels worden vastgesteld door de gemeenteraad of door burgemeester en wethouders."
Dat Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet biedt, voor zover hier van belang, ook nog de volgende mogelijkheden:

- de regels hoeven niet beperkt te blijven tot "een goede ruimtelijke ordening", maar mogen ook gaan over de fysieke leefomgeving en gezondheid ("verbrede reikwijdte") (lid 1);
- de gemeenteraad kan de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het bestemmingsplan delegeren aan burgemeester en wethouders (lid 13);
- het bestemmingsplan mag een activiteit zonder omgevingsvergunning verbieden (lid 14).

3.2.3.3 Het gevolg van de komst van de Omgevingswet

In 2016 is de Omgevingswet aangenomen. Inmiddels is ook de Invoeringswet Omgevingswet door beide Kamers aangenomen. De regering wil de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking laten treden. Op die datum maken de bestemmingsplannen van de gemeente deel uit van het omgevingsplan. De Invoeringswet heeft geen overgangsregeling opgenomen voor de uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheden van het college (artikel 3.6, lid 1, onder a en onder b, van de Wet ruimtelijke ordening). Dat betekent dat het college na die datum een uit te werken bestemming niet meer mag uitwerken of een bestemming mag wijzigen. Omdat het eventueel uitwerken van het bestemmingsplan Beurskwartier op zijn vroegst in de loop van 2022 aan de orde is, heeft de gemeente ervoor gekozen om de uit te werken bestemming niet te gebruiken.
Het alternatief voor het uitwerken of het wijzigen, de delegatiebevoegdheid van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, biedt voor dit bestemmingsplan geen oplossing. Het delegatiebesluit zou dan een grondslag moeten bieden voor het maken van een soort uitwerkingsplan, waarbij bijvoorbeeld alleen de plankaart wordt gedetailleerd, terwijl de algemene regels van het "moederplan"[1] hun werking houden en het uit te voeren programma niet wijzigt. Het overgangsrecht staat een dergelijke constructie niet toe. Artikel 22.6 van de Omgevingswet bepaalt namelijk dat bij het aanpassen van een bestemmingsplan alle op een locatie geldende regels moeten worden opgenomen in het nieuwe omgevingsplan. Dat betekent bij delegatie dat een door het college opgestelde detaillering van het bestemmingsplan Beurskwartier geen uitwerking is, maar een gedeeltelijke *vervanging* van het bestemmingsplan. Het gevolg zou dan bijvoorbeeld zijn dat het programma van dat vervangende plan een uitbreiding van het totale programma is, want het "moederplan" Beurskwartier 1 blijft ongewijzigd. Dit bezwaar doet zich niet voor in een situatie waarin de gemeenteraad met het delegatiebesluit een verruiming of verandering van het bestemmingsplan beoogt.
De mogelijkheid om met een vergunning te mogen afwijken (artikel 3.6, lid 1, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening), is eventueel mogelijk, maar omdat er niet in afwijking maar in overeenstemming met de regels voor de gebiedstransformatie gebouwd moet worden, is de keuze voor een verbod om zonder vergunning een activiteit, zoals bouwen, te verrichten logischer. Die constructie is, zoals in de vorige paragraaf al staat, toegestaan op grond van artikel 7c, lid 14, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet geeft[2]. De vergunningaanvraag wordt getoetst aan het

[1] Dat is het bestemmingsplan met de "uit te werken" bestemming, in dit geval zou dat dan het bestemmingsplan Beurskwartier 1 zijn.
[2] Naar analogie van de omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1, onder a, van de Omgevingswet) wordt dit ook wel de *bestemmingsplanactiviteit* genoemd (bijvoorbeeld: artikel 7w, lid 1, van het

Bouwbesluit en aan de regels van het bestemmingsplan. Bij de beoordeling gebruiken burgemeester en wethouders beleidsregels waar dat nodig is voor een transparante uitvoering van de regels. De regels van het bestemmingsplan maken ook gebruik van het eerste lid van dat artikel 7c, om in de regels van het bestemmingsplan de gemeentelijke ambities over milieu, klimaat en gezondheid te kunnen borgen, ambities die deels buiten het kader van de Wet ruimtelijke ordening vallen.

3.2.4 Hoe is flexibiliteit in de regels ingebouwd?

De gemeente Utrecht is als voorbereiding op de Omgevingswet een nieuwe manier aan het ontwikkelen om regels over activiteiten ("gebruik") te stellen. Die manier is toegelicht in §2.2.1 van de toelichting.
Uit de zienswijzen blijkt dat deze toelichting niet voor iedereen duidelijk genoeg is. Daarom geven we een nadere toelichting in deze paragraaf. De toelichting van het bestemmingsplan zullen we ook aanvullen.
De Omgevingswet stimuleert gemeenten om flexibelere regels op te stellen. De gemeente Utrecht heeft die stimulans vertaald in regels die niet heel strak aangeven welke activiteit past op een locatie. In de plaats daarvan staat in de regels over een functie welk doel de locatie van de functie heeft (lid [artikelnummer].1), welke activiteiten in ieder geval bij dat doel passen (lid [artikelnummer].2) en welke in ieder geval *niet* passen (lid [artikelnummer].3). Uit bijvoorbeeld artikel 3, lid 3.1 en lid 3.2, kun je lezen wat er mag op een locatie met de functie Groen. Op grond van artikel 11, lid 11.1, mag je geen activiteiten ondernemen die niet bij het doel van de functie passen. In artikel 7, lid 7.2, staat een vergelijkbare regel, toegespitst op de activiteit bouwen. De lijst activiteiten die lid 3.2 geeft is geen uitputtende lijst, juist om te zorgen dat er ruimte is voor activiteiten die prima passen, maar waar bij het opstellen van het plan niet aan gedacht is. Het is natuurlijk van belang dat iemand een activiteit wil ondernemen, uit de regels kan halen of die activiteit mag. Een horecaterras? Het zal duidelijk zijn dat dat niet past in het doel. Een clubje joggers die samen wat oefeningen doen? Dat mag. Bewoners en andere belanghebbenden in de omgeving moeten ook uit de regels kunnen vaststellen welke activiteiten ze kunnen verwachten. En de gemeente moet kunnen vaststellen of er een overtreding is of niet. Kortom, de combinatie van regels moeten genoeg duidelijkheid geven. Er zullen altijd activiteiten zijn waarvan niet duidelijk is of ze wel of niet in een doel passen. Mag iemand bijvoorbeeld tegen betaling yogalessen geven op een locatie met de functie Groen? Zolang redelijkerwijs uit de regels is af te leiden wat wel of niet mag, zijn de regels duidelijk genoeg. En als er toch onenigheid ontstaat over de interpretatie, dan zal de rechter daar iets van gaan vinden.
Deze vorm van flexibiliteit is overigens nu ook aanwezig in alle bestemmingsplannen. In de doeleindenbeschrijving staat globaal waar de bestemming voor bedoeld is en via artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt getoetst of een bepaald gebruik past. Over een regel die aangeeft dat de bestemming Wonen bedoeld is voor wonen heeft de rechter, voor zover bekend, nooit het oordeel uitgesproken dat die in strijd zou zijn met het rechtszekerheidsbeginsel, ook al is het niet helemaal duidelijk wat nou precies met "wonen" bedoeld wordt. Mag iemand bijvoorbeeld hobbymatig kassen bouwen in zijn achtertuin met de bestemming Wonen, als het bestemmingsplan het hobbymatig bouwen van kassen niet expliciet heeft toegestaan? De systematiek van de regels van het bestemmingsplan Beurskwartier 1 passen dus ook binnen het kader van de Wet ruimtelijke ordening, gelezen in samenhang met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
De functie Woongebied hanteert hetzelfde systeem, maar gaat verder dan wat hierboven is beschreven. De regels in lid 5.1 van artikel 5 bevatten elementen, die een nadere uitleg nodig hebben, zoals "de invulling van het gebied sluit aan op de ontwikkeling van het Stationsgebied" of "de ontwikkeling draagt bij aan de uitvoering van de gemeentelijke ambities over toegankelijkheid en over duurzaamheid, zoals een zorgvuldig gebruik van grondstoffen, natuurinclusief en diervriendelijk bouwen en energie".
De flexibiliteit wordt nog vergroot doordat de regels niet aangeven waar iets gebouwd mag worden en ook niet op welke plek een hoog gebouw kan komen.

Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak die in paragraaf 3.2.5 aan de orde komt).

Het gevolg van deze flexibele regels is dat een initiatiefnemer niet zonder meer kan zien welke activiteit mag, maar ook dat de gebruikers van het gebied en van de omgeving van het gebied niet altijd kunnen nagaan welke impact het bestemmingsplan voor hun heeft. In §3.2.6 van dit rapport en dan vooral in §3.2.6.2, bespreken we of en in welke mate dit gevolg aanvaardbaar is.

De regels zijn overigens niet allemaal flexibel. De activiteit bouwen is bijvoorbeeld zonder vergunning verboden en daarmee zijn ook alle activiteiten die in een gebouw plaatsvinden, bijvoorbeeld wonen of in een kantoor werken, zonder vergunning niet mogelijk.

3.2.5 Werken met beleidsregels

In een beleidsregel legt een bestuursorgaan de gedragslijn vast die dat orgaan volgt bij de uitoefening van zijn bevoegdheid. In de ruimtelijke ordening worden de regels veel gebruikt bij de uitvoering van het parkeerbeleid, zoals in dit bestemmingsplan (zie: artikel 8, lid 8.1). Bij een vergunningaanvraag toetst het college (het bevoegde orgaan voor vergunningverlening) of de aanvrager zorgt voor “voldoende parkeerplaatsen”. Het college beoordeelt aan de hand van beleidsregels of aan die eis, “voldoende”, wordt voldaan.

Beleidsregels dragen eraan bij dat een beslissing van een bestuursorgaan voorspelbaar is, dat duidelijk is welke aspecten aandacht krijgen bij de beoordeling en dat het bestuursorgaan in dezelfde gevallen dezelfde besluiten neemt. Kortom, beleidsregels dragen bij aan voorspelbaar, transparant en consistent gedrag van het bestuursorgaan. Er is geen wettelijke procedure voor het vaststellen van beleidsregels. Dat is logisch, want de regels richten zich tot het bestuursorgaan zelf: “als ik die vraag krijg (bijvoorbeeld: is dat aantal parkeerplaatsen “voldoende”), dan antwoord ik in geval X met ja. Bijvoorbeeld: iemand regelt een aantal parkeerplaatsen bij nieuw woonblok dat aan de parkeernorm voldoet. Het antwoord is dan: “ja”.

Met de komst van de Omgevingswet zijn de beleidsregels nadrukkelijk in de aandacht gekomen. In de Memorie van Toelichting van die wet wordt gewezen op de mogelijkheid om het antwoord op de vraag: ‘is een bepaalde ontwikkeling toegestaan?’ in de regels van het omgevingsplan te vinden is en dat het antwoord op de vraag hoe die gerealiseerd mag worden bij de vergunningverlening aan bod komt[3]. De wetgever denkt dat zo de onderzoekslasten beperkt kunnen worden (zie ook §3.2.2). Paragraaf 3.2.4 van de Nota van Toelichting van het Omgevingsbesluit werkt dit uit: “Het omgevingsplan bevat een regel met een zelfstandig werkende norm en daarbij kunnen zogenoemde wetsinterpreterende beleidsregels worden vastgesteld die bedoeld zijn om deze zelfstandig werkende norm te kunnen uitleggen en toepassen bij de uitoefening van een bevoegdheid. […] In het omgevingsplan kan op zichzelf worden aangegeven dat bij de uitleg van een daarin opgenomen regel bij de uitoefening van een bevoegdheid gebruik wordt gemaakt van beleidsregels. Bij het verwijzen naar een beleidsregel moet worden voorkomen dat de normering volledig afhankelijk wordt gesteld van de inhoud van een vastgestelde beleidsregel.” De waarschuwende vinger in de laatste zin komt bij de bespreking van de zienwijzen aan de orde. Ter illustratie staat in diezelfde paragraaf van de Nota van Toelichting: “Doordat onderzoek in de realisatiefase rekening houdt met alle actuele inzichten en omstandigheden, kunnen in deze werkwijze de te behartigen belangen bovendien beter worden beschermd. […] In een voorbeeld waarbij de beoordeling wordt verlegd naar de realisatiefase, zou een regel over bouwhoogte kunnen bepalen dat de bebouwingshoogte op een locatie moet aansluiten op het bebouwingspatroon in de omgeving waarbij rekening moet worden gehouden met schaduwwerking op belendende percelen. Bij de vaststelling van deze regel moet gemotiveerd kunnen worden dat bebouwing op de desbetreffende locatie, met inachtneming van de open normen, zal bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies.”

Gemeenten hebben de Crisis- en herstelwet toegepast om te experimenteren met open normen die aan beleidsregels gekoppeld worden. Het bestemmingsplan Beurskwartier 1 sluit aan bij die experimenten. Maar we hebben de kritische geluiden natuurlijk ook bestudeerd[4]. De Afdeling

[3] Memorie van Toelichting bij de Omgevingswet, p. 153-154 en p. 275-276
[4] Bijvoorbeeld het artikel *Plannen met beleid*, Nijmeijer, TBR 2019/46.

Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak[5] over bestemmingsplan "Omgevingsplan Buitengebied 2016"[6] het volgende opgemerkt: “De Afdeling acht het gebruik van dergelijke open normen passend bij het flexibele karakter van het plan. Bovendien brengt de gekozen plansystematiek met zich dat een nadere invulling van die open normen bij de toetsing van een aanvraag om omgevingsvergunning aan de orde kan komen. Het in het plan opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor deze bestemmingsplanactiviteiten, leidt immers tot zo’n nadere invulling op het moment van het beslissen op een aanvraag om omgevingsvergunning. Naar aanleiding van een beroep tegen die omgevingsvergunning kan de bestuursrechter de nadere invulling toetsen. Daarbij is de omstandigheid van belang dat een aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit mede ter onderbouwing van de invulling van open normen, gegevens en bescheiden moet overleggen over de gevolgen van het beoogde gebruik voor de fysieke leefomgeving. De Afdeling wijst op artikel 7c, leden 14 en 15, van het Besluit uitvoering Chw. De Afdeling merkt in dit verband ten slotte op dat de rechtspraak die zij over reguliere bestemmingsplannen onder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) heeft gevormd, namelijk dat een nader afwegingsmoment omtrent het toegestane grondgebruik in geval van een bestemming bij recht niet is toegestaan – vergelijk bijvoorbeeld de uitspraak van 23 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3971 –, niet van toepassing is op een vergunningstelsel als in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.” De laatste zin laat zien dat de toepassing van de Crisis- en herstelwet nieuwe mogelijkheden biedt, mogelijkheden die nauw aansluiten bij wat daarvoor in het citaat uit de Nota van Toelichting van het Omgevingsbesluit werd opgemerkt.

3.2.6 Opmerkingen en bezwaren uit de zienswijzen, reactie gemeente

3.2.6.1 Fasering is onduidelijk, wat mag in de eerste fase?
Zienswijzen:
a. De eerste fase heeft geen einddatum, die kan dus de hele planperiode duren.
b. Uit de regel in artikel 5, lid 5.3, onder 2, “activiteiten kunnen plaatsvinden zolang die de transformatie van het gebied niet verhinderen”, gelezen in samenhang met artikel 11, volgt dat elk gebruik dat artikel 11, lid 2, niet verbiedt is toegestaan. Alles wat niet tot permanente bebouwing of permanent gebruik mag dus, bijvoorbeeld evenementen, tijdelijke asielzoekerscentra of winkels.

Reactie gemeente
De transformatie vindt plaats in drie fases: (1) de voorbereiding, (2) de realisatie en (3) het gebruiken en beheren van de gerealiseerde delen. Het plangebied gaat niet in één keer “op de schop”.
Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we geconstateerd dat de regeling in het ontwerpbestemmingsplan ingewikkelder is dan nodig en daardoor teveel vragen oproept. Met de vaststelling van het bestemmingsplan besluit de gemeenteraad dat het gebied “in transitie” is. Het bestemmingsplan brengt het bestaande gebruik onder het overgangsrecht (artikel 18, lid 18.2; artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening) en zet daar een nieuw gebruik, namelijk de activiteiten die horen bij de functie Woongebied, voor in de plaats. De uitvoeringsfase treedt dus feitelijk al in bij de vaststelling, waarbij fase 1 moet worden gezien als de fase waarin de uitvoering wordt voorbereid en de fase 2 als de fase waarin de vergunningen voor het bouwen worden verleend. In fase 1 is de voortzetting van het bestaande gebruik toegestaan op basis van het standaardovergangsrecht van het Besluit ruimtelijke ordening. Een aanvulling van dat overgangsrecht is niet nodig en ook niet mogelijk. Daarom zullen de regels over de eerste fase geschrapt worden. Het bezwaar van een indiener dat fase 1 eeuwig kan duren is daarmee overigens niet opgelost. De regels bepalen wat mag, niet wat moet. Dit systeem wordt ook wel

[5] ECLI:NL:RVS:2019:2772, uitspraak van 14 augustus 2019 (het citaat dat is opgenomen in deze paragraaf staat onder 16.2).
[6] Het bestemmingsplan "Omgevingsplan Buitengebied 2016" voorziet in een actualisatie van het planologisch regime voor nagenoeg het gehele buitengebied van Boekel. Het is een zogenoemd ‘bestemmingsplan met verbrede reikwijdte’ als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: het Besluit uitvoering Chw).

"toelatingsplanologie" genoemd. Het is dus denkbaar dat een bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maak, maar dat de ontwikkeling nooit plaatsvindt. Ook in Utrecht zijn daar wel voorbeelden van te vinden.
De wijziging van de regel over het vergunningsysteem die in de volgende paragraaf aan de orde komt, maakt de regels voor fase 3, overigens niet besproken in de zienswijzen, overbodig. Die worden dan ook geschrapt.

De conclusie van bovenstaande is dat de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van de regels in artikel 5:
- *lid 5.1, onderdeel 2, wordt geschrapt, de essentie, namelijk dat voortzetting van bestaande activiteiten is toegestaan, is verwoord in lid 5.4, onderdeel 2 (versie: vaststelling);*
- *lid 5.1, onderdeel 3, wordt geschrapt;*
- *lid 5.2, onderdeel 2, wordt geschrapt, want dat is overbodige bepaling, met uitzondering van de eerste zin die in een verbeterde formulering wordt verplaatst naar lid 5.6, onderdeel 1 (versie: vaststelling);*
- *lid 5.3, onderdeel 2 en 3, worden geschrapt (gevolg van het schrappen van de onderdelen 2 en 3 van lid 5.1).*

De toelichting van het artikel zal hierop aangepast worden en waar nodig aangevuld met bovenstaande uitleg.

Ten overvloede merken we op dat het college ruim voor de eerste bouwaanvraag beleidsregels zal opstellen, in samenhang met het stedenbouwkundig plan dat in voorbereiding is en eind 2021 of begin 2022 aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd.

3.2.6.2 Rechtszekerheid niet gewaarborgd, geen objectieve begrenzing van het toegestane gebruik

Zienswijzen:
a. De doeleindenomschrijving in artikel 5, lid 5.1, is op grond van artikel 7, lid 7.2, en artikel 11, lid 11.1, bindend. De regels in lid 5.1, zoals bijdragen aan de doelstelling of aan de gemeentelijke ambities over duurzaamheid, zijn daarvoor echter te vaag, zodat niet duidelijk is welk gebruik is toegestaan. De lijst activiteiten die in artikel 5, lid 5.3, lost dit probleem niet op, omdat die lijst niet limitatief is.
b. Het bestemmingsplan maakt een invulling mogelijk die in strijd is met de omgevingsvisie.
c. De toetsingsgronden voor een vergunning verschuiven van de regels van het bestemmingsplan naar de beleidsregels.
d. Het is onduidelijk wat in relatie tot de beleidsregels met "de programmatische invulling van het gebied" wordt bedoeld (artikel 5, lid 5.4, onderdeel 5, sub b).
e. Stedenbouwkundige bepalingen, zoals bouwvlakken en bouwhoogtes, en de programmatische invulling horen in de regels te staan. Dan is ook de rechtsbescherming gewaarborgd.
f. Door het ontbreken van duidelijke regels is het voor belanghebbenden niet duidelijk welk gevolg het bestemmingsplan heeft voor het daglicht in het gebouw, het uitzicht of de bereikbaarheid van hun gebouwen.
g. De regels moeten met een duidelijk toetsingskader grenzen stellen aan de effecten van hoogbouw, zoals windhinder en schaduwwerking.
h. De regels staan het vestigen van winkels ten onrechte onbeperkt toe, het bestemmingsplan mist "harde" regels.

Reactie gemeente
In §3.2.4 hebben we de systematiek van het bestemmingsplan nader toegelicht, maar nog geen conclusie getrokken over hoe die uitpakt voor de beoogde transformatie van het plangebied. De bezwaren en opmerkingen die in de zienswijzen naar voren komen gaan in hoofdzaak over de vraag of binnen die systematiek artikel 5, lid 5.1, in samenhang met lid 5.3, 5.4 en 5.5 (nummering ontwerp) duidelijk genoeg is en voldoende rechtszekerheid biedt.
De systematiek in het ontwerpbestemmingsplan is geënt op de regels van een bestemmingsplan dat als doel heeft om de bestaande activiteiten ruimte te geven en het plangebied te vrijwaren van

ongewenste ontwikkelingen. In dat plan is per functie vrij gedetailleerd aangegeven welke activiteiten bij de functie horen. Het bestemmingsplan Beurskwartier 1 heeft nu juist als doel om de bestaande activiteiten te staken en wenselijke ontwikkelingen op gang te brengen. De regels van het bestemmingsplan moeten rekening houden met het verschil tussen die doelen. De oplossing die gekozen is bij het opstellen van de regels van het ontwerpbestemmingsplan, namelijk: de kaders voor de ontwikkeling deels in de beschrijving van het doel van de functie te verwerken, geeft onvoldoende duidelijkheid over de ontwikkeling. De zienswijzen wijzen daar terecht op. We hebben daarom de opzet van artikel 5, en vervolgens ook van artikel 6 (De Foreest), gewijzigd:

- *in lid 5.1 is de globale doelstelling weergegeven, zonder kaders en ambities;*
- *in lid 5.2 staan de kaders voor de activiteiten – in dit lid staat dus het antwoord te geven op de vraag: wat mag hier?*
- *in lid 5.3 staan de activiteiten die niet toegestaan zijn;*
- *lid 5.4 is bepaalt dat bij verandering van een activiteit een vergunning nodig is (met uitzonderingen in het tweede onderdeel) – dit lid geeft dus het antwoord op de vraag: hoe moet de ontwikkeling plaatsvinden?*
- *lid 5.5 bevat de normen waaraan de vergunningaanvraag moet voldoen en*
- *lid 5.6 maakt duidelijk hoe de beleidsregels gebruikt worden en hoe de gemeenteraad betrokken blijft bij de uitvoering.*

Voor de duidelijkheid: deze wijziging betekent een herstructurering en verduidelijking van de regels, maar verandert de beoogde werking en inhoud niet. In de tabel in de bijlage bij dit rapport, §5.2, is terug te vinden in welk artikellid de regels uit het ontwerpbestemmingsplan (die te vinden zijn in §5.1) terecht zijn gekomen.
De wijziging van de opzet van artikel 5 is ook doorgevoerd in artikel 6, omdat dat artikel ook de juridische basis levert voor een gebiedstransformatie. De tekst van het ontwerpbestemmingsplan en de omzettingstabel van artikel 6 staan ook in de bijlage, namelijk in §5.3 en §5.4 van dit rapport.

Met bovenstaande aanpassingen komen we tegemoet aan de bezwaren die onder a, c en d naar voren zijn gebracht. De kaders en normen staan nu bijeen in respectievelijk de leden 5.2 en 5.5, waarbij in de regels ook de verbanden tussen de leden is aangegeven. De ruimte die artikel 11 geeft is ook ingekaderd, omdat de algemene werking van dat artikel wordt ingeperkt door de vergunningplicht die in lid 5.4 (versie vaststelling) is opgenomen en dus altijd getoetst zal worden in een vergunningprocedure.
De normen in lid 5.5 (versie vaststelling) zijn redactioneel verbeterd, zodat duidelijker is dat de normen niet verschuiven, maar dat de beleidsregels gaan helpen om de invulling, gezien de doelstelling van het plan, te optimaliseren. Daarmee dragen de beleidsregels eraan bij dat er niet, zoals een indiener vreest, in strijd met de uitgangspunten van de omgevingsvisie wordt gebouwd. Ter verduidelijking is in lid 5.6 (versie: vaststelling) expliciet aangegeven welke normen van lid 5.5 een nadere uitleg krijgen in de beleidsregels. Daarmee is meteen duidelijk welke bevoegdheid, namelijk de bevoegdheid om de vergunning van lid 5 (versie vaststelling) te verlenen, ten grondslag ligt aan de beleidsregels.

Ambtshalve is de formulering van de vergunningplicht (ontwerp: lid 5.4, onderdeel 1), in de versie vaststelling (lid 5.4, onderdelen 1 en 2) verbeterd. De vergunning gaat niet alleen over bouwen maar ook over het veranderen van het bestaande planologische gebruik; daarom is in lid 5.4 (versie vaststelling) verduidelijkt waarvoor een vergunning nodig is.

Over de hierboven weergegeven punten e, f en g van de zienswijzen.
Uit de eerder geciteerde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak mag worden afgeleid dat de concrete bouwvlakken en bouwhoogtes ook in de vergunningsfase mogen worden beoordeeld, waarbij de onderzoeken die voor een goede beoordeling van de effecten van de bouw, zoals schaduw en windhinder, door de aanvrager moeten worden aangeleverd.
Om tegemoet te komen aan de indieners met bezorgdheid over de effecten van de hoogbouw is aan lid 5.5 (in het ontwerp: lid 5.4), onderdeel 1, onder b de regel als toegevoegd dat "hogere bebouwing geen onevenredige hinder voor de omgeving veroorzaakt". Hoger betekent hier: hoger dan 30 meter. Dat betekent dat bij een vergunningaanvraag in ieder geval de effecten van een gebouw, zoals schaduwwerking en windhinder, in beeld moeten zijn gebracht, zodat burgemeester

en wethouders kunnen beoordelen of de hinder wel of niet aanvaardbaar is. Burgemeester en wethouders geven in de beleidsregels aan welke hinder wel of welke hinder niet "onevenredig" is. Sinds de terinzagelegging van het ontwerp is de gemeente verdergegaan met het onderzoek naar een goede invulling van het gebied. Belanghebbenden worden daarbij betrokken. Dat onderzoek zal uiteindelijk leiden tot een stedenbouwkundig plan, dat na inspraak door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Burgemeester en wethouders zullen dat plan als uitgangspunt nemen bij het opstellen van de beleidsregels. Het onderzoek heeft inmiddels geleid tot inzicht in de beste plaats voor de torens in het woongebied. Naar aanleiding van de zienswijzen die de punten e en f hebben ingebracht, hebben we dat inzicht verwerkt in een kaart waarop de torens indicatief zijn aangegeven. Die kaart wordt als bijlage bij de regels gevoegd. De regels verwijzen naar de kaart, zodat enige zekerheid ontstaat over de situering van de torens ongeveer komen. Daarnaast is nu in de regels bepaald dat er maximaal 8 torens komen met een hoogte van maximaal 90 meter en een breedte van maximaal 30 meter, waarvan 6 met een grondvlak van maximaal 650m^2 en 2 met een grondvlak van maximaal 750m^2. Op basis van de locaties van de torens die op de kaart staat, hebben we ook een verkennende studie naar de schaduwwerking gedaan. Daaruit blijkt dat de effecten aanvaardbaar lijken te zijn. De studie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Punt h: winkels zijn onbeperkt toegestaan, geen harde regels
In enkele onderdelen van lid 5.2 (versie: vaststelling) zijn metrages toegevoegd om tegemoet te komen aan de zienswijzen die vragen om het opnemen van de maximale omvang van het totaal aan winkels (2.600 m^2), van het totaal aan voorzieningen (15.000 m^2) en van de minimale omvang van het parkje aan de noordzijde (3.000 m^2). Het metrage voor winkels volgt uit het onderzoek dat naar aanleiding van de zienswijzen is gedaan naar de behoefte aan winkels. Het vloeroppervlak is helemaal toegekend aan het plandeel Beurskwartier. De mogelijkheid voor winkels in De Foreest is uit artikel 6 geschrapt.

3.2.6.3 Rechtsbescherming
Zienswijze: het doorschuiven van bepalingen van het bestemmingsplan naar beleidsregels doorkruist het principe dat rechtsbescherming open staat tegen het bestemmingsplan.

Reactie gemeente
De plansystematiek van het ontwerpbestemmingsplan betekent op zich nog geen aantasting van de rechtsbescherming, maar wel van een verschuiving van het moment waarop rechtsbescherming ingeroepen kan worden. In de al eerder aangehaalde uitspraak (zie §3.2.5) merkt de Afdeling bestuursrechtspraak merkt hierover op "De Afdeling acht het gebruik van dergelijke open normen passend bij het flexibele karakter van het plan. Bovendien brengt de gekozen plansystematiek met zich dat een nadere invulling van die open normen bij de toetsing van een aanvraag om omgevingsvergunning aan de orde kan komen. Het in het plan opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor deze bestemmingsplanactiviteiten, leidt immers tot zo'n nadere invulling op het moment van het beslissen op een aanvraag om omgevingsvergunning. Naar aanleiding van een beroep tegen die omgevingsvergunning kan de bestuursrechter de nadere invulling toetsen." Dat betekent dus dat bijvoorbeeld een klacht over de effecten van een woontoren op de omgeving aan de rechter kan worden voorgelegd in de vergunningprocedure.

3.2.6.4 Beleidsregels
Zienswijzen
a. De regels moeten aangeven op grond van welke bevoegdheid het college beleidsregels kan opstellen.
b. Uit de uitspraak van de Afdeling van 19 augustus 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2004, r.o. 21.1) volgt dat het doorschuiven van concrete normen naar latere beleidsregels op grond van artikel 7c, lid 6, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet uitsluitend mogelijk is "terzake in de regels opgenomen open normen". In de regels bij het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt echter juist het stedenbouwkundig kader, zodat uitwerking hiervan in beleidsregels helemaal niet mogelijk is.
c. Het is maar de vraag of alle teksten in de globale doelbeschrijving te kwalificeren zijn als "open normen" waarvan uitwerking naar latere beleidsregels kan worden doorgeschoven.

d. De programmatische invulling van het gebied wordt uitgewerkt in de beleidsregels. In artikel 5 van lid 5.4 van de regels is echter bepaald dat burgemeester en wethouders de bouwvergunning kunnen weigeren als de aanvraag niet past binnen deze programmatische invulling. Ze hebben hier kennelijk een vrije keuze. Zij kunnen er dus ook voor kiezen de bouwvergunning wel te verlenen terwijl deze niet past binnen de in de beleidsregels uitgewerkte programmatische invulling.
e. Stedenbouwkundige bepalingen, zoals bouwvlakken en bouwhoogtes, en de programmatische invulling horen in de regels te staan. Dan is ook de rechtsbescherming gewaarborgd.

Reactie gemeente
In §3.2.5 hebben we onderzocht welke richting de wetgever heeft gekozen met de Omgevingswet en hoe die koers zich vertaalt in de jurisprudentie. In de Nota van Toelichting van het Omgevingsbesluit staat beschreven dat het mogelijk is om het omgevingsplan (of bestemmingsplan) zo in te richten dat de regels wel antwoord geven op de vraag of een activiteit mag, maar het antwoord op de vraag hoe het mag beoordeeld mag worden op het moment dat een vergunning wordt aangevraagd voor een activiteit. Uit de jurisprudentie blijkt dat de rechter accepteert dat het gevolg hiervan is dat pas bij de vergunningaanvraag duidelijk wordt hoe een open norm (waarin het bestemmingsplan aangeeft of iets mag) ingevuld wordt. De regels van het ontwerpbestemmingsplan beogen de richting die de Nota van Toelichting aangeeft te volgen, binnen het kader van de jurisprudentie.
Gezien alles wat in §3.2.5 en eerder in deze paragraaf al is besproken, volstaan we hieronder met een korte reactie op de zienswijzen.

a. De regels moeten aangeven op grond van welke bevoegdheid het college beleidsregels kan opstellen.

Reactie: de regels geven de bevoegdheid duidelijk aan. In artikel 5.2, lid 2, staat: "Burgemeester en wethouders beoordelen aan de hand van beleidsregels of het bouwen en de activiteiten die met het beoogde bouwwerk samenhangen voldoen aan het doel van de functie."
Om iedere onduidelijkheid weg te nemen, is in lid 5.6 (ontwerp: 5.2), onderdeel 1, nu expliciet gemaakt dat de beleidsregels over de bevoegdheid gaan om de vergunning te verlenen voor lid 5.4 staat, waarbij nu is aangegeven welke normen van aan de hand van beleidsregels worden beoordeeld.

b. Uit de uitspraak van de Afdeling van 19 augustus 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2004, r.o. 21.1) volgt dat het doorschuiven van concrete normen naar latere beleidsregels op grond van artikel 7c, lid 6, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet uitsluitend mogelijk is "terzake in de regels opgenomen open normen". In de regels bij het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt echter juist het stedenbouwkundig kader, zodat uitwerking hiervan in beleidsregels helemaal niet mogelijk is.

Reactie: de volledige overweging 21.1 van de geciteerde uitspraak luidt: "De raad heeft beoogd met gebruikmaking van artikel 7c, zesde lid, van het Besluit uitvoering Chw een planregeling vast te stellen die ertoe leidt dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de "Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère". Volgens de raad zijn terzake in de planregels open normen opgenomen, die in de beleidsregels nader zijn uitgewerkt. Echter, wat in de "Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère" zou zijn uitgewerkt tot een concrete normering, valt niet te herleiden tot terzake in de planregels opgenomen open normen. Daarom zijn de in de planregels opgenomen verwijzingen naar die beleidsregel in strijd met artikel 7c, zesde lid, van het Besluit uitvoering Chw." De rechter valt dus over het feit dat wat er in de beleidsregels staat niet herleidbaar is tot de (open) normen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan in kwestie bevat overigens meer gebreken, zoals de regel dat de beleidsregels de norm bevatten, terwijl in de Nota van Toelichting bij het Omgevingsbesluit er nadrukkelijk voor is gewaarschuwd om dat niet te doen, zie §3.2.5. Deze problemen doen zich in ons geval niet voor. Voor alle duidelijkheid hebben we in lid 5.6 (versie: vaststelling), onderdeel 1, aangegeven welke normen van lid 5.5 (versie: vaststelling) aan de hand van beleidsregels worden beoordeeld.

c. Zienswijze: het is maar de vraag of alle teksten in de globale doelbeschrijving te kwalificeren zijn als “open normen” waarvan uitwerking naar latere beleidsregels kan worden doorgeschoven.

Reactie: met de verbeteringen die in deze paragraaf zijn aangegeven en die in §3.2.7 zijn uitgewerkt hopen we voldoende tegemoetgekomen te zijn aan deze zienswijze.

d. Zienswijze: de programmatische invulling van het gebied wordt uitgewerkt in de beleidsregels. In artikel 5 van lid 5.4 van de regels is echter bepaald dat burgemeester en wethouders de bouwvergunning kunnen weigeren als de aanvraag niet past binnen deze programmatische invulling. Ze hebben hier kennelijk een vrije keuze. Zij kunnen er dus ook voor kiezen de bouwvergunning wel te verlenen terwijl deze niet past binnen de in de beleidsregels uitgewerkte de programmatische invulling.

Reactie: in de verbeterde opzet van artikel 5 is de betreffende regel niet meer nodig en daarom geschrapt. Het feit dat het bestemmingsplan werkt met open normen geeft het burgemeester en wethouders overigens beoordelingsvrijheid. Dat wil niet zeggen dat het burgemeester en wethouders een “vrije keuze” heeft om een vergunning wel of niet te verlenen, maar wel dat er ruimte is om bij de vergunningverlening diverse belangen te betrekken bij het besluit over de vergunning. De beleidsregels zullen bijdragen aan een transparante besluitvorming, omdat het burgemeester en wethouders daarin aangeeft hoe zij aanvragen beoordelen.

e. Zienswijze: stedenbouwkundige bepalingen, zoals bouwvlakken en bouwhoogtes, en de programmatische invulling horen in de regels te staan. Dan is ook de rechtsbescherming gewaarborgd.

Reactie: In §3.2.6.2 van dit rapport hebben we aangegeven dat de regels over de programmatische invulling aangescherpt zijn door aan activiteiten een maximale omvang te geven. De stedenbouwkundige invulling is ook enigszins begrensd, bijvoorbeeld door het aantal torens, de indicatieve locatie van de torens en de maatvoering van de torens in de regels op te nemen. Daarmee komen we deels tegemoet aan deze zienswijze. Uit §3.2.5 volgt dat het opnemen van bouwvlakken of bouwhoogtes niet nodig is. De flexibele opzet van het bestemmingsplan blijft van toepassing op deze aspecten. Aan lid 5.6 (versie: vaststelling), onderdeel 1 onder b is een regel toegevoegd die het college de mogelijkheid geeft om met de beleidsregels duidelijkheid te geven over de plaats van bouwblokken en de hoogbouw.
De rechtsbescherming is besproken in §3.2.6.3 van dit rapport.

3.2.7 Conclusie

De zienswijzen hebben aandacht gevraagd voor de vormgeving van artikel 5 en de plansystematiek die daaruit volgt, in relatie met de rechtszekerheid en de rechtsbescherming. Uit de punten die naar voren zijn gebracht bleek dat onderdelen van artikel 5 verbeterd en verduidelijkt moeten worden. De verbeteringen zijn:

- de regels zijn vereenvoudigd door het onderscheid in de fases voorbereiding, realisatie en beheer te laten vervallen; dat onderscheid is niet nodig, omdat het bestaande gebruik sowieso mag worden voortgezet (voor de duidelijkheid is in lid 5.4 (nieuw), onderdeel 2, dat expliciet aangegeven) en omdat na realisatie het gebruik dat overeenkomt met de verleende vergunning is toegestaan; deze vereenvoudiging leidt tot het schrappen van de volgende regels uit het ontwerp: lid 5.1, onderdelen 2 en 3, lid 5.2, onderdeel 2, lid 5.3, onderdelen 2 en 3, en lid 5.4, onderdelen 4 en 5;
- overbodige regels en regels die buiten het wettelijke kader vallen of daarmee op gespannen voet staan zijn geschrapt: aansluiting op het Stationsgebied (niet concreet genoeg), gebruik van grondstoffen (buiten het wettelijke kader), diervriendelijke bouwen (lijkt buiten het wettelijke kader te vallen; bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Algemene regels Utrecht wordt de motie 2020/77 uitgevoerd en worden waar mogelijk algemene regels geformuleerd), de regel die “spelen en bewegen” toestaat is geschrapt (overbodig);
- de met letters geordende onderdelen van lid 1, onderdeel 1, die veel interpretatieruimte bieden zijn verplaatst, zodat de onderdelen die bestaan uit (1) kaders voor activiteiten die leiden tot de

bouwwerken, activiteiten en voorzieningen die voor de transformatie van het gebied nodig zijn en uit (2) kaders voor de inrichting van de openbare ruimte in het kaderstellende lid 5.2 (versie vaststelling) zijn geplaatst; direct in de aanhef van zowel lid 5.1 als lid 5.2 is een link gelegd met de vergunningseis in lid 5.4 en met de kaders en normen waaraan de transformatie moet voldoen;
- waar mogelijk zijn de activiteiten begrensd met concrete aantallen: het noordelijke park moet een omvang van minimaal 3.000m² hebben, het maximale bruto vloeroppervlak van voorzieningen bedraagt 15.000m², waarvan niet meer dan 2.600 m² voor winkels en afhaalzaken die alleen in het plandeel Beurskwartier 1 zijn toegestaan en niet in De Foreest;
- lid 5.2 (nummering ontwerp) is verplaatst en is nu als lid 5.6 opgenomen, om te verduidelijken dat de beleidsregels betrekking hebben op de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om op grond van lid 5.4 en 5.5 (versie vaststelling) een vergunning te verlenen; daarbij is in de regel over het opstellen van beleidsregels in lid 5.6 (versie vaststelling), onder 1, concreet gemaakt welke duidelijkheid de beleidsregels in ieder geval moeten bieden;
- lid 5.2 (versie vaststelling; ontwerp: lid 5.3), onder 1: de onderdelen b, c en een deel van f (ontwerp) zijn samengevoegd, zodat de activiteiten die zorgen voor de levendige plint overzichtelijk bij elkaar staan;
- de regel in lid 5.4, onderdeel 1, is verplaatst naar een zelfstandig lid 5.4 (versie vaststelling), waarbij verduidelijkt is dat de vergunningseis niet alleen het bouwen betreft, maar ook het planologische gebruik en dat de vergunning nodig is voor elke wijziging van het gebruik, met uitzondering van het inrichten van de openbare ruimte en het voortzetten van het bestaande gebruik;
- in lid 5.5 is de mogelijkheid van hoogbouw tot 90 meter ingeperkt tot zes torens met een grondvlak van maximaal 650m² en twee torens met een grondvlak van maximaal 750m², en ook is de regel toegevoegd dat gebouwen boven de 30 meter geen onevenredige hinder veroorzaken voor de omgeving; lid 5.6, onderdeel 1, onder b, draagt het college op om in de beleidsregels die nodig zijn om te toetsen of er geen onevenredige hinder is in ieder geval de aspecten windhinder of schaduwwerking een plaats te geven;
- gekoppeld aan lid 5.5 is een bijlage aan de regels toegevoegd, waarin de torens indicatief zijn aangegeven;
- de redactie van de regels is verbeterd;
- de toelichting van de plansystematiek in §2.2.1 is verbeterd, waarbij de tekst aansluit op bovenstaande veranderingen;
- de toelichting van artikel 5 is aangepast aan de veranderingen;
- aan de toelichting is een bijlage toegevoegd, waarin verkennend onderzoek naar het effect van de torens op de bezonning is gedaan.

De gewijzigde tekst van artikel 5 is opgenomen in §2.3.1.1. In §5.2 van het vaststellingsrapport is een tabel opgenomen waarin de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan per regel is aangegeven.
De opzet van artikel 5 is gekopieerd naar artikel 6, om de eenheid in de regels te bewaren. Die had slechts enkele kleinere aanpassingen nodig. De gewijzigde tekst van artikel 6 is opgenomen in §2.3.1.2. In §5.4 van dit rapport is een tabel opgenomen waarin de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan per regel is aangegeven.
De aanpassingen van de toelichting staan in §2.3.3.1 (regels) en §2.3.3.2 (programma) van dit rapport.
De nieuwe bijlagen bij de toelichting staan in §2.3.3.6 van dit rapport.

3.3 Parkeren

3.3.1 Inleiding

Uit een aantal zienswijzen komen vragen en bezwaren naar voren over de manier waarop de gemeente heeft uitgerekend hoe groot de parkeerbehoefte is en hoe de gemeente denkt te voldoen aan die behoefte. In deze paragraaf worden die vragen en bezwaren besproken en bekeken of

§3.5.1.2, Parkeren, van de toelichting van het bestemmingsplan veranderd moet worden en of er nog aanvullend onderzoek nodig is.

3.3.2 Toelichting over het parkeren naar aanleiding van de zienswijzen

3.3.2.1 Hoe werken de regels over het parkeren, wat staat in de toelichting?
Bij de uitvoering van dit bestemmingsplan zal de gebruikelijke werkwijze van de gemeente gevolgd worden. Dat wil zeggen dat het college bij de vergunningverlening beoordeelt of er "voldoende parkeergelegenheid" komt. Dat geldt voor een aanvraag voor het bouwen binnen de functie Woongebied, maar natuurlijk ook voor het plandeel De Foreest met de functie Wonen. De toetsingsgrond staat in artikel 8, lid 8.1 van de regels, de standaardregel over het parkeren:

1. Een vergunning voor het bouwen wordt alleen verleend, als vaststaat dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.
2. De regel onder 1 is niet van toepassing op het bouwen van bijbehorende bouwwerken, dakopbouwen of dakterrassen.
3. Aan de hand van beleidsregels waarin de normen voor parkeergelegenheid zijn opgenomen, stellen burgemeester en wethouders vast of aan de regel onder 1 wordt voldaan.

Voor die toets gebruikt het college de beleidsregels over het parkeren, op dit moment de Beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I Nota Stallen en parkeren). Bij elk bouwplan vindt die toets plaats.

Hoofdstuk 3 van de toelichting gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De §3.5.1.2 van de toelichting laat zien hoe de gemeente het parkeerbeleid en de daarbij horende beleidsregels kan toepassen op het plangebied. Daarbij heeft de gemeente gebruik gemaakt van worstcasescenario's en het maatwerk toegepast dat nodig is om de ambities die verwoord zijn in artikel 5 van de regels uit te voeren. De conclusie van die paragraaf is dat het programma dat gerealiseerd kan worden op grond van het bestemmingsplan voor het aspect parkeren uitvoerbaar is, ook als er geen parkeerplaatsen voor de eigen auto van de bewoner of van bezoekers binnen het plangebied komen. De gemeente moet wel kunnen zorgen voor parkeergelegenheid op afstand. De volgende paragrafen gaan nog even kort in op de berekeningen uit de toelichting.

De uitkomst van het parkeeronderzoek is geborgd in artikel 5, lid 5.2, a) onderdeel 2a onder IV, en b) lid 5.5, onderdeel 1i (versie vaststelling; ontwerp: lid 5.1, onderdelen 1e en 1f):

a) de voorzieningen voor autoverkeer zijn beperkt tot uitsluitend de voorzieningen die nodig zijn voor het laden en lossen en voor het parkeren van deelauto's, hulpdiensten en auto's van invaliden; in de openbare ruimte is op of boven maaiveldniveau geen plaats voor het parkeren van andere auto's;
b) de totale parkeerbehoefte van alle functies, berekend volgens de algemene regels over het realiseren van voldoende parkeergelegenheid, met de systematiek die in de toelichting is beschreven, mag het aantal van 1.359 parkeerplaatsen niet overschrijden;

Deze regels werken bij het verlenen van een vergunning voor het bouwen via artikel 5, lid 5.5, aanhef (versie vaststelling; ontwerp lid 5.4, onderdelen 2b en 4a):

1. Burgemeester en wethouders verlenen een vergunning alleen voor activiteiten en voorzieningen die in lid 5.2 worden genoemd, die niet in strijd zijn met de regels in lid 5.3 en als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden [en dan volgt onder meer de voorwaarde die hierboven onder b) staat].

Met deze regels is geborgd dat geen parkeerplaatsen binnen het plangebied mogen komen, behalve de parkeerplaatsen voor deelauto's, et cetera, en dat het programma dat uitgevoerd wordt geen grotere parkeerbehoefte mag opleveren dan de behoefte aan 1.359 parkeerplaatsen.

3.3.2.2 Berekening parkeerbehoefte en aftrek
Het bepalen of onderzoeken van een "reële parkeerbehoefte" aan de hand van een "realistische prognose" is niet mogelijk, omdat niet objectief is vast te stellen wat reëel is of wat realistisch is. Daarom hanteert de gemeente het door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijke parkeerbeleid. De parkeernormen die gebruikt worden voor de uitvoering van het beleid zijn gebaseerd op de

kengetallen van de landelijke kennisorganisatie CROW. De CROW heeft op basis van onderzoek vastgesteld welke parkeervraag bij welke activiteit hoort. In §3.5.1.2.1 van de toelichting is precies beschreven welke normen worden toegepast en welk beleid is betrokken bij de uitleg en toepassing van de normen. In §3.5.1.2.2 van de toelichting wordt uitgelegd hoe de berekening gemaakt is. De zienswijzen geven geen aanleiding om te veronderstellen dat er fouten zijn gemaakt bij de berekeningen of dat er onjuiste aannames zijn gedaan.

3.3.2.3 Maatwerk (1): deelauto's, dubbelgebruik en fietsen

Het gemeentelijk beleid voorziet in dat maatwerk, onder meer vanwege de samenhang tussen de hoeveelheid verkeersbewegingen en het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Op een locatie in het Stationsgebied is een ontwikkeling alleen mogelijk als de ontwikkeling hooguit een geringe toename van het aantal autoverkeersbewegingen veroorzaakt. Daarom heeft de gemeenteraad het Stationsgebied als maatwerklocatie (A1-locatie) aangewezen.
In §3.5.1.2.3 van de toelichting wordt uitgelegd welk maatwerk toegepast is. De zienswijzen stellen ruimte voor maatwerk die de beleidsregels over parkeren standaard al bieden niet ter discussie. Dat maatwerk bestaat uit de mogelijkheid om 10% van de parkeereis voor auto's af te trekken in ruil voor extra stallingsruimte voor de fiets en 20% van de parkeereis af te trekken voor het gebruik van deelauto's en aftrek voor dubbelgebruik.
Het dubbelgebruik is berekend met de standaardtabel van aanwezigheidspercentages van het CROW die ook opgenomen is in het Utrechtse parkeerbeleid, zie §5.1.2 van de Beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I Nota Stallen en parkeren).
Een indiener merkt op dat de aftrek voor het gebruik van de fiets als gevolg heeft dat het bestemmingsplan extra stallingruimte moet borgen. Dat is niet nodig, omdat de gemeente bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen toetst of er voldoende parkeergelegenheid is, zie hierboven in §3.3.2.1. De aanvrager zal moeten aantonen dat het plan kan voldoen aan de extra vraag naar stallingsruimte die het gevolg is van de vervanging van parkeerplaatsen door fietsstalling.

3.3.2.4 Maatwerk (2): parkeren op afstand

In §3.5.1.2.3 van de toelichting is besproken dat een andere vorm van maatwerk het parkeren op afstand is. Het maatwerk is nodig om te voorkomen dat autoverkeer van en voor bewoners het plangebied inrijdt. In een aantal zienswijzen wordt de toepassing van dit maatwerk kritisch besproken. De kritiek richt zich op twee facetten: (1) de parkeerplaatsen of afstand zijn niet beschikbaar en (2) parkeerplaatsen op afstand zijn onpraktisch of te duur voor bewoners, dus die worden niet gebruikt. Deze facetten worden overigens beide besproken in de genoemde paragraaf, waarbij ook is aangegeven dat er onzekerheden zijn, omdat er geen evaluatierapporten zijn over hoe het parkeren op afstand voor bewoners uitpakt.
Een deel van de onzekerheid over en de kritiek op de beschikbaarheid is terug te voeren op het volgende:

- er is niet met zekerheid te zeggen dat er parkeerplaatsen van de Jaarbeurs, aan de overzijde van het Merwedekanaal, beschikbaar zijn;
- de P+R-parkeergarage Papendorp staat er nog niet;
- alle locaties op afstand liggen buiten het plangebied, zodat het bestemmingsplan zelf de parkeerplaatsen niet "hard" kan borgen.

De gemeente is nagegaan wat het effect is, als er helemaal geen parkeerplaatsen beschikbaar zijn op het parkeerterrein van de Jaarbeurs. In dat geval moeten die parkeerplaatsen elders beschikbaar zijn. De gemeente is uitgegaan van de nog te realiseren P+R-garage Papendorp. Volgens experts zal het gevolg dan zijn dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn, omdat de afstand ervoor zorgt dat bewoners vaker ander vervoer dan een eigen auto zullen kiezen, zoals in §3.5.1.2.3 van de toelichting is beschreven. Dezelfde paragraaf laat ook zien dat het bestemmingsplan Leeuwesteyn Zuid de bouw van een P+R-garage met 2000 parkeerplaatsen toestaat. De betreffende locatie is in eigendom van de gemeente, zodat de gemeente op elk moment dat dat nodig is tot realisatie kan overgaan. De kritiek die wijst op onzekerheid over de toekomstige beschikbaarheid van de parkeerplaatsen op afstand is dus niet terecht. De benodigde infrastructuur voor een goede bereikbaarheid van de locatie op Papendorp is er al. De bus rijdt over de HOV-baan in circa 5 à 7 minuten naar de locatie van de P+R. Met de fiets doe je er 10 à 12 minuten over.

De tweede factor: wat gaan de nieuwe bewoners en hun bezoekers doen? Daar is, zoals eerder opgemerkt, met zekerheid niks over te zeggen. Een ding is zeker: het bestemmingsplan biedt geen plek in het plangebied, de wijken daar omheen hebben geen parkeercapaciteit, dus de nieuwe gebruikers moeten zelf bepalen hoe ze hiermee omgaan. Nieuwe bewoners komen in ieder geval niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor het parkeren op straat. Gezien de ligging van het plangebied, nabij het station met trein, tram- en busverbindingen, is een keuze voor ander vervoer een gerechtvaardigde verwachting. En de gemeente is met ontwikkelende partijen bezig om nieuwe vormen van mobiliteit te bestuderen. Zie verder §3.5.1.2.3 van de toelichting.

3.3.3 Zienswijzen en de reactie van de gemeente

3.3.3.1 Berekening parkeerbehoefte
Zienswijzen:
a. Er is geen onderzoek naar de parkeerbehoefte gedaan, daarmee zijn de effecten van het plan niet goed in beeld.
b. De prognoses voor de parkeerbehoefte is niet realistisch.
c. De reële parkeerbehoefte is anders, de parkeerdruk zal waarschijnlijk toenemen.
d. Hoe wordt parkeerbehoefte berekend bij de gefaseerde uitvoering?

Reactie
Zie §3.5.1.2 van de toelichting en bovenstaande paragrafen 3.3.2.2, 3.3.2.3 en 3.3.2.4. Daaruit volgt ook dat de actuele en toekomstige parkeerdruk geen rol speelt bij het berekenen van de parkeerbehoefte. Het plangebied ligt grotendeels ingesloten door gebieden met betaald parkeren, met uitzondering van een deel van Dichterswijk-Parkhaven, waar overigens heel weinig parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Het is niet uit te sluiten dat nieuwe bewoners of bezoekers van Beurskwartier 1 op zoek gaan naar een gratis parkeerplaats. Dat ligt echter niet aan de hoeveelheid parkeerplaatsen, maar eerder aan de mogelijkheid om gratis te parkeren in de omgeving. Als de parkeerdruk boven een bepaalde waarde uitkomt (80%), kan de gemeente overgaan tot het invoeren van betaald parkeren.

3.3.3.2 Betere onderbouwing van de aftrek van parkeerplaatsen nodig
a. Deelauto's: het percentage uit het Addendum, 20%, wordt verhoogd naar 40%, maar een goede onderbouwing ontbreekt.
b. De regels stellen deelauto's niet verplicht, deelauto's zijn niet gewaarborgd.
c. De aftrek voor het gebruik van de fiets lijkt reëel, maar de fietsparkeerplaatsen zijn niet geborgd in het bestemmingsplan.
d. Het is niet duidelijk hoe de aftrek voor het dubbelgebruik is berekend.

Reactie
Zie §3.3.2.1 en §3.3.2.3 van dit rapport, waarin is uitgelegd dat de deelauto's zowel onderdeel zijn van de algemene regel in artikel 8 van het bestemmingsplan, als in de specifieke regeling voor het woongebied in artikel 5 en dat de stalling voor fietsen via artikel 8 is geregeld.

3.3.3.3 Parkeren op afstand
Zienswijzen:
a. De langdurige beschikbaarheid van parkeerplaatsen is niet verzekerd. In de toelichting staat bijvoorbeeld niet welke afspraken met de Jaarbeurs er zijn over het parkeren. P+R Papendorp is nog niet gerealiseerd.
b. Gaat parkeren op afstand goed functioneren? De drempel is nog hoog, want de bus doet er 15 minuten over. Een goed onderbouwing is nodig. De onderbouwing moet ingaan op de factoren die van invloed zijn op het gebruik van de P+R-garage: afstand en reistijd naar de garage, alternatieve vervoerswijzen en garages, prijsstelling en leefstijl van de toekomstige bewoner.
c. De onderbouwing dat voldaan wordt aan de parkeerbehoefte door te wijzen op het parkeerterrein van de Jaarbeurs aan de overzijde van het Merwedekanaal en P+R Papendorp is niet voldoende.

Reactie
Zie §3.3.2.4 van dit rapport.

3.3.3.4 Relatie tussen de regels van artikel 5, lid 5.1, en artikel 8, lid 8.1
Zienswijzen:
Hoe verhouden artikel 5, lid 5.1, onderdeel 1, onder f en artikel 8, lid 8.1, zich tot elkaar? Het criterium "voldoende parkeerplaatsen" is niet duidelijk, zeker nu in artikel 8, lid 8.1, onder 3, geen verwijzing naar concrete beleidsregels is opgenomen.

Reactie
Zie §3.3.2.1 van dit rapport. Over de opmerking dat het niet duidelijk is naar welke beleidsregels artikel 8 verwijst: in §2.3.3 van de toelichting staat precies, zelfs met een hyperlink, welke beleidsregels bedoeld worden en uit welke uitspraak van de rechter blijkt dat de formulering van artikel 8 voldoet aan de wet.

3.3.3.5 Niet genoeg parkeerplaatsen
Zienswijze: het bestemmingsplan voorziet niet in voldoende parkeerplaatsen en is daardoor in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie
Zie onderstaande conclusie.

3.3.4 Conclusie

De zienswijzen geven geen nieuwe inzichten in de manier waarop de parkeerbehoefte en de parkeereis berekend moeten worden en ook niet in de toepassing van maatwerk voor dit plangebied.
De gemeente maakt de keuze om de mobiliteitsvraag van de toekomstige bewoners anders te benaderen en de focus op het vervoer met de eigen auto te verleggen naar alternatieve vormen van vervoer. Die keuze heeft gevolgen voor de uitvoering van het parkeerbeleid. Er komen geen parkeerplaatsen in het plangebied voor de eigen auto. Wie wel een eigen auto wil, is aangewezen op parkeergarages buiten het plangebied. Voor zover particuliere aanbieders van parkeerplekken daar niet voor zorgen, zal de gemeente zorgen voldoende capaciteit in de P+R-garage Papendorp. Het bestemmingsplan bepaalt dat er jaarlijks een voortgangsrapport wordt opgesteld, waarin onder meer "een evaluatie van de invulling, de planning en de fasering van het project" (artikel 5, lid 5.6, versie vaststelling) wordt opgenomen. Het verkeer en het parkeren maakt deel uit van die evaluatie, zodat de gemeente kan bijsturen als dat nodig is. Dat kan ook met nieuwe vormen van maatwerk om het gebruik van de auto verder terug te brengen, zoals een extra inzet van deelmobiliteit of met vernieuwende concepten zoals Mobility as a Service (MaaS).
De belangen van de indieners van zienswijzen worden door de keuze van de gemeente niet of nauwelijks geschaad. De bewoners uit het plangebied die verhuizen naar De Foreest, houden hun parkeervergunning. Voor bezoekers van de huidige horecagelegenheden verandert er niets. Voor hen is de fiets het beste vervoer en het openbaar vervoer is hier ruim beschikbaar. En anders moeten bezoekers een plekje zoeken in de parkeergarages in de omgeving. De kantoren om het plangebied hebben hun eigen parkeergarages en ondervinden dus helemaal geen negatief effect. Sterker nog: de keuze voor parkeerplaatsen buiten het plangebied is een maatregel die zorgt dat die kantoren goed bereikbaar blijven. De Jaarbeurs heeft zijn eigen parkeercapaciteit en kan zelf bepalen wie daarop toegelaten worden.

Regelt het bestemmingsplan voldoende parkeerplaatsen?
Ja, want het aantal parkeerplaatsen dat het plan mogelijk maakt
- geeft uitvoering aan het verkeers- en parkeerbeleid,
- is nodig voor de invulling van het gebied die de gemeente voor ogen heeft,
- stimuleert vormen van vervoer die beter passen bij een gezond woon- en leefklimaat en
- verkleint het effect van de transformatie op de omgeving van het plangebied.

4 Beoordeling van de zienswijzen

4.1 Leeswijzer

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan Beurskwartier 1 besproken. De zienswijzen zijn samengevat en de gemeente geeft in schuingedrukte tekst een reactie. De bespreking van elke zienswijze eindigt met een conclusie. De conclusie geeft kort aan of er naar aanleiding van de zienswijze iets veranderd moet worden in het bestemmingsplan.

De samenvattingen zijn niet zo kort mogelijk, maar laat ook de redenering of gedachtegang van de indiener zien. Er is veel tekst uit de zienswijzen gekopieerd, om een zo goed mogelijk beeld van de zienswijzen te geven. De gemeenteraad heeft overigens ook de volledige, originele zienswijzen.

De indieners gebruiken hun eigen methode om naar delen of termen van het bestemmingsplan te verwijzen. Om het lezen makkelijker maken staan in de samenvattingen zoveel mogelijk dezelfde termen, termen die aansluiten bij het ontwerpbestemmingsplan. De afkortingen zijn meestal vervangen.
De meest voorkomende termen:

termen vaststellingsrapport	*termen in de originele zienswijzen*
toelichting	plantoelichting, Toelichting
regels	planregels, Regels
gemeenteraad	raad, uw raad
artikel 5, lid 5.1	artikel 5.1
functie	bestemming

Met “artikel X”, “de regels”, “de toelichting” of “de plankaart” bedoelen we in de samenvattingen steeds: artikel X (*van de regels*), de regels, de toelichting, de plankaart (de verbeelding) *van het ontwerpbestemmingsplan Beurskwartier 1.* In het bestemmingingsplan dat de gemeenteraad vaststelt zijn wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangebracht. Als de nummering van bijvoorbeeld een paragraaf of artikellid is gewijzigd, staat in de reactie of de in de conclusie aangegeven of de nummering van het ontwerpbestemmingsplan is gebruikt of de nummering van het bestemmingsplan in de “versie vaststelling”. In het hoofdstuk 5 “Bijlage: overzicht verandering artikel 5 en 6” zijn tabellen opgenomen, waaruit af te lezen is hoe de nummers bij de artikelen 5 en 6 zijn veranderd.

4.2 Bespreking van de zienswijzen

Zienswijze 1 [bewoner uit Kanaleneiland]

1. Betaalbare woningen

Indiener is een “starter” en wil met zijn zienswijze het belang van betaalbare woningen in het plangebied benadrukken. Hij heeft vragen over de betaalbaarheid van met name 1073 woningen in de categorie 'appartementen koop klein':

a. hoe zorgt de gemeente ervoor dat er koopwoningen zijn die “de gewone man” kan betalen, woningen met een koopprijs tot €200.000?
b. hoe verzekert de gemeente dat de huurprijzen voor woningen in de middenhuursector niet op de bovengrens maar op de benedengrens uitkomen?

Reactie
Over a

In het Beurskwartier streven we een diversiteit aan woningen na. Zowel in ontwerp, afmeting als prijsklasse. Met betrekking tot dat laatste zullen wij nadrukkelijk aandacht besteden om – in de lijn van de Woonvisie – betaalbare woningen te realiseren. Dat betreft sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en waar we kunnen betaalbare koopwoningen. De gemeente bouwt niet zelf. Dat doen marktpartijen en corporaties. De gemeente organiseert tenderprocedures om de grond voor de betreffende woningen uit te kunnen geven en stelt daarbij eisen aan het te realiseren bouwprogramma waaronder de gewenste verdeling in segmenten. In de Woonvisie is marktconformiteit voor koopwoningen het vertrekpunt.

Over b
In de Woonvisie is – binnen de bandbreedte van het midden huursegment – de huurprijs gekoppeld aan de metrage van de woningen. Bij een kleinere woning (40m²) hoort een huurprijs van ongeveer €755,- per maand, voor een grotere woning van (60m²) hoort een huurprijs van ongeveer €990,- per maand (betreft prijspeil 2021). Bij de uitgifte van gronden voor middeldure huurwoningen sturen we op een aandeel kleinere en grotere woningen en borgen dit in de overeenkomsten die daarover worden gesloten. Op die manier zorgen we ervoor dat er binnen deze bandbreedte verschillende woningen met een variatie in huurprijs worden gerealiseerd.

2. De gemeente moet streng optreden om betaalbaarheid af te dwingen.
Indiener roept de gemeente op om ontwikkelaars strak aan betaalbare prijzen en huren te binden.

Reactie
De gemeente organiseert tenderprocedures om de grond voor de betreffende woningen uit te kunnen geven en stelt daarbij eisen aan het te realiseren bouwprogramma waaronder de gewenste verdeling in segmenten. Vervolgens zal de gemeente de voorwaarden aan de betreffende ontwikkelaars opleggen door middel van bedingen in de erfpachtvoorwaarden.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 2 [bewoner uit Dichterswijk-zuid]

1. Genoeg sportfaciliteiten regelen
Indiener wijst erop dat het bestemmingsplan geen extra sportaccommodaties regelt, terwijl er met de komst van 5.000-10.000 nieuwe bewoners wel veel vraag naar zal ontstaan. De bestaande verenigingen in de buurt, bijvoorbeeld voor zaalsporten, voetbal, hockey en tennis, hebben al hele lange wachtlijsten. Dat geldt zeker voor het nabijgelegen Sportcomplex Zwaluwen en de sporthal Nieuw Welgelegen.
Het probleem wordt nog eens versterkt door de andere grootschalige woningbouwplannen in de directe nabijheid.

Reactie
De extra vraag naar sportruimte in sporthallen wil de gemeente bieden door het uitbreiden van het aantal sporthallen in de stad. De gemeente wil daarom een aantal nieuwe sporthallen bouwen, zoals een sporthal in de directe omgeving in de Merwedekanaalzone, en wat verder weg sporthallen bij het Berlijnplein, in de Cartesiusdriehoek en bij de school op de Bontekoelaan.
Vanwege het ruimtebeslag zijn sportvelden lastig inpasbaar in gebieden waar in een hoge dichtheid gebouwd wordt. Bovendien is het beter om sportvelden aan te leggen bij bestaande sportparken. Sportverenigingen hebben namelijk een bepaalde omvang nodig om vitaal te kunnen zijn. De groeiende vraag kan de bestaande sportverenigingen versterken. De gemeente onderzoekt waar uitbreiding van sportvelden en accommodaties die nodig zijn om ook de nieuwe bewoners te kunnen laten sporten mogelijk is. Daarbij onderzoeken we het komende jaar ook de mogelijkheden van het toevoegen van sportvelden op het sportpark Nieuw Welgelegen dat het dichtst bij het plangebied ligt.

De vraag naar ruimte om te sporten wordt ook deels in het plangebied opgelost met voorzieningen in de openbare ruimte. En het bestemmingsplan biedt ook de mogelijkheid aan commerciële partijen om sportgelegenheid en fitness aan te bieden.

De Jaarbeurs werkt plannen uit om het aangrenzende gebied anders in te richten. De gemeenteraad heeft met het amendement A122 (16/10/2020) op de startnotitie Omgevingsvisie Jaarbeurs opdracht gegeven om voldoende aandacht te geven aan de vraag naar sportvoorzieningen in het Beurskwartier.
Op dit moment is de gemeente bezig om de uitgangspunten voor de Omgevingsvisie Jaarbeurs in kaart te brengen, zodat deze te zijner tijd terugkomen in de Omgevingsvisie Jaarbeurs.

2. Genoeg scholen regelen
Voor scholen geldt hetzelfde als voor sport. Is er voor de kinderen die hier gaan wonen, voldoende ruimte op de bestaande basisscholen? De Kleine Dichter is recentelijk al uitgebreid, en heeft geen capaciteit voor nog meer kinderen.

Reactie
Op basis van het te realiseren aantal woningen en te verwachten doelgroepen in het Beurskwartier is berekend dat er in het gebied één basisschool met gymzaal moet komen. De bestaande capaciteit van basisscholen in de omgeving is bij de berekening betrokken. Samen met prognoses voor de toekomst is duidelijk geworden dat er in het Beurskwartier een school voor circa 425 leerlingen nodig is. De locatie van de school zal in de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier worden aangegeven.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 3 [bewoner uit Terwijde]

1. Lichtvervuiling voorkomen
Veel dieren hebben last van “lichtvervuiling” (kunstmatige verlichting in de nachtelijke buitenruimte). Voor het behoud van de biodiversiteit is het van belang om lichtvervuiling te beperken. Dat heeft ook een gunstig effect op de beleving van de nacht door de mens. Het is daarom van belang om lichtvervuiling te voorkomen, zeker in een gebied dat in eigendom is van de gemeente. Indiener wijst ook op de motie 2017/126 die unaniem door de gemeenteraad is aangenomen. Met de motie roept de gemeenteraad het college op om onder meer “Bij vervanging van lampen en plaatsing van lichtmasten altijd te zorgen voor zijdelingse afscherming zodat uitstraling van licht naar groen en water wordt voorkomen, tenzij dit door veiligheidsredenen niet kan”.

Reactie
In het plangebied wordt een woonwijk gebouwd. De verlichting van de openbare ruimte moet er ook voor zorgen dat bewoners en bezoekers zich veilig voelen. Bij het inrichten van de openbare ruimte past de gemeente het Handboek Openbare Ruimte toe. Daarin hebben de aspecten die indiener aanvoert een plaats gekregen, maar het Handboek let ook op het veiligheidsaspect. Voor de verlichting van groen en water zijn de regels in deel 3 van het Handboek met de nummers 301, 301a tot en met 301d van toepassing.

2. Regels om lichtvervuiling te beperken
Indiener vindt dat voorkomen moet worden dat licht uitstraalt naar plekken waar geen licht nodig is, zodat mensen niet verblind worden en zelfs beter kunnen zien. Indiener doet een voorstel om regels in het omgevingsplan op te nemen die lichthinder kunnen voorkomen:
- verlichting geeft alleen lichtuitstraling naar beneden;
- binnenverlichting van collectieve ruimtes mag niet naar buiten uitstralen;

- buitenverlichting aan panden wordt zo afgeschermd dat de schaduw van de armatuur op maximaal 10 meter van de erfgrens op de weg valt, zodat je vanaf openbaar gebied niet in de lichtbron kunt kijken; de buitenverlichting werkt bij voorkeur op een bewegingsmelder;
- panden mogen alleen met een subtiele verlichting in het pand of aan de gevel worden aangelicht; die verlichting gaat om 23:00 uur uit;
- terreinen die 's nachts slechts incidenteel worden gebruikt, zoals parkeerterreinen, worden alleen verlicht als er daadwerkelijk mensen of voertuigen zijn, bijvoorbeeld met bewegingsmelders.

Reactie
De regels die over de openbare ruimte gaan zijn niet nodig, omdat de gemeente het Handboek Openbare Ruimte toepast bij de inrichting.
De gemeente neemt geen regels op voor verlichting, als het plaatsen en gebruiken van de verlichting bij het normale gebruik van een gebouw hoort, zoals een buitenlamp boven de voordeur of de verlichting van een hal in een flatgebouw.
In een centrumgebied, zoals het plangebied, speelt verlichting een belangrijke rol voor het maken van een omgeving waar bewoners en bezoekers zich prettig voelen. Zo valt het gebruiken van licht om bezoekers attent te maken op een commerciële functie, zoals een winkel of fitnesscentrum, onder het normale gebruik. Op reclame op de gevel is overigens de Reclameverordening gemeente Utrecht 2017 van toepassing.
De gemeente neemt gezien het bovenstaande de regels dan ook niet over.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 4 [eigenaar van onroerende zaken in het plangebied]

Indiener is eigenaar van onroerende zaken in het plangebied. Een van zijn panden heeft hij voor een lage huur verhuurd, het andere staat leeg. De regelingen voor bewoners-eigenaren zijn ontoereikend; zij moeten weg maar er is nog helemaal geen zicht op een nieuwe woning of een nieuw commercieel pand in het Beurskwartier. Hij wil na 20 jaar onzekerheid graag duidelijkheid over zijn situatie. Hij verwacht dat de gemeente hem helpt om iets moois op te bouwen en daarbij rekening houdt met de jarenlange onzekerheid, de gemiste inkomsten en de beperkte gebruiksmogelijkheden van zijn eigendom. Als de gemeente niet met een goed voorstel komt, is indiener tegen de planontwikkeling.

Reactie
De indiener is eigenaar (bezitter van een het appartementsrecht) van Veemarktplein 43 bis, en daarmee lid van de Vereniging van Eigenaren Veemarktplein 42 tot en met Croeselaan 85.
De gemeente wil voor de uitvoering van het vast te stellen bestemmingsplan Veemarktplein 43bis aankopen, liefst via een minnelijke verwerving.
Om dat te bereiken zal de gemeente een marktconforme aankooprijs voor Veemarktplein 43bis (het onroerend goed) betalen op basis van een onafhankelijke taxatie. Deze vergoeding van de gemeente betreft een schadeloosstelling volgens de onteigeningswetgeving.
Zie ook §3.1.4 van dit rapport.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 5 [bewoner Croeselaan]

De indiener geeft aan dat deze zienswijze over het ontwerpbesluit hogere waarden gaat.
Het ontwerpbesluit hogere waarden geluid betreft alleen het geluid van het wegverkeer op de Croeselaan. Alleen het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om een dergelijk besluit te nemen.

De indiener brengt ook onderwerpen naar voren die gaan over de geluidssituatie in het plangebied als gevolg van de activiteiten van de Jaarbeurs. Die onderwerpen hebben te maken met de onderbouwing en de toelichting van het bestemmingsplan en niet met het ontwerpbesluit. Hieronder worden alle elementen van de zienwijze besproken, dus ook de elementen die over het bestemmingsplan gaan.
Indiener heeft over het bestemmingsplan ook nog een tweede zienswijze ingediend. Die is opgenomen als zienswijze 6.

Inleiding: de Croeselaan is een 30 km/u-weg
In het bestemmingsplan staat: “Vanuit de Wet geluidhinder bezien is de Croeselaan (vanwege de maximumsnelheid van 50 km/u) de enige weg waarvoor een ontheffingsprocedure moet worden doorlopen.” Dat is volgens indiener niet juist: de weg heeft een maximumsnelheid van 30 km/u. Indiener vraagt zich af waarom het afgelopen jaar op een rijstrook op dat deel van de Croeselaan het 30 km/u bord keer op keer verdween.

Reactie
De Croeselaan is tussen de Van Zijstweg en het Jaarbeursplein inderdaad een 30 km/u-weg. Op het gedeelte vanaf de Van Zijstweg in zuidelijke richting geldt wel een maximumsnelheid van 50 km/u. Daar is de Wet geluidhinder op van toepassing. De tekst uit de toelichting die indiener citeert zal aangepast worden.
De gemeente heeft inmiddels op deze locatie het 30 km-bord teruggeplaatst.

1. Niet alleen het geluid van de Croeselaan is het probleem

De hogere waarden worden vastgesteld “vanwege de Croeselaan”, maar volgens indiener is de geluidshinder afkomstig van de Jaarbeurshallen. De hinder wordt namelijk veroorzaakt door de geluidsbronnen op de daken (koeling, ventilatie e.d.) aldaar, en de geluidsoverlast bij opbouw en afbraak van beurzen in de hallen. Het is teleurstellend dat een andere voorstelling van zaken wordt gegeven.
Daar komt nog bij dat waar Arcadis zich wel over dat deel van de Croeselaan in beoordelende zin uitlaat (p. 11/25) door dit onderzoeksbureau geen problemen worden vastgesteld: "Voor de woonbestemmingen langs de Croeselaan geldt de hogere richtwaarde van 50 dB(A) in de dagperiode en 45 dB(A) in de avondperiode. Deze waarden worden niet overschreden zodat voor het Beatrixgebouw verder geen maatregelen zijn beschouwd."

Reactie
Het Hogere waardenbesluit heeft alleen betrekking op geluidsbronnen die vallen onder de Wet geluidhinder. Dat zijn wegverkeer (boven de 30 km/u), railverkeer en ‘gezoneerde’ industrieterreinen. Alleen het stuk Croeselaan met een maximumsnelheid van 50 km/u valt hieronder. Het geluid van de Jaarbeurshallen valt onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In het kader van het bestemmingsplan is de geluidsbelasting door de Jaarbeurs ter plaatse van de nieuwe woningen onderzocht. Omdat die op dit moment te hoog is en niet acceptabel wordt geacht, is in het bestemmingsplan als voorwaarde voor woningbouw de eis gesteld dat de geluidbelasting niet hoger mag zijn dan, voor de dag, avond en nacht, respectievelijk 45, 40 en 35 dB(A) of, vanaf de vierde bouwlaag 50, 45 en 40 dB(A), omdat dit wel als acceptabel wordt beoordeeld. Dit wordt mogelijk als eerst de bedrijfsvoering van de Jaarbeurshallen ingrijpend wordt aangepast of als de bouwer zorgt voor aanpassingen, zoals een dove gevel. Zie ook de reactie onder 3 en 6.

2. De motivering klopt niet

Het is niet duidelijk wat een verhoging van de geluidwaardegrens van 48dB naar 61dB noodzakelijk maakt. Het toelaten van 61dB neemt de prikkel weg om de geluidsoverlast van de Jaarbeurshallen te beperken tot een lager geluidsniveau. Dat betekent ook dat een geluidsniveau tot de verhoogde norm, 61dB toelaatbaar is en in het hele Beurskwartier moet worden getolereerd. Dit is ongewenst voor de bewoners en eigenaren van bestaande en nieuwe appartementen. Dit is ook vanuit het oogpunt van de volksgezondheid zeer ongewenst.

Reactie
De geluidwaarde van 61 dB heeft geen betrekking op het geluid van de Jaarbeurshallen maar alleen op het geluid van het verkeer op de Croeselaan op de gevel van de nieuwe woningen.
De maximale ontheffingswaarde van 61dB treedt alleen op bij de woningen die dichtbij het 50 km/u-gedeelte van de Croeselaan worden gebouwd. Het beeld dat alle woningen in het plangebied geconfronteerd worden met die waarde is niet juist.

3. Het bestemmingsplan heeft nog aanvullend onderzoek nodig
Indiener voert in aanvulling op het vorige punt aan dat Tauw in het onderzoeksrapport van maart 2020 op pagina 20 concludeert dat woningbouw gezien de bedrijfsactiviteiten niet zonder meer mogelijk met de aanbeveling om nader onderzoek te doen. Dat is nog niet gebeurd.

Reactie
In artikel 5, lid 5.5 (versie vaststelling, ontwerp: lid 5.4), van het bestemmingsplan is aangegeven at een woning alleen mag worden gebouwd als het geluidsniveau door de Jaarbeurshallen niet hoger is dan 45 of 50 dB(A) etmaalwaarde. Voor het bouwen van een woning is een vergunning nodig. De aanvrager van de vergunning zal met onderzoek moeten aantonen dat de aanvraag aan deze eis voldoet.

4. Waarom geen maatregelen in plaats van hogere waarden?
In overweging 8 van het voorgenomen besluit wordt slechts gesteld dat het aanbrengen van geluidswerende maatregelen "... stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerkundige en financiële aard (niet doelmatig)." Indiener vraagt zich af om welke belastende geluidsbronnen het gaat en waarom geluidwerende ingrepen niet doelmatig zijn. Dat kan toch niet gaan om het geluid dat afkomstig is van het langzaam rijdend verkeer op de Croeselaan? Een besluit als dit zou gezien de verstrekkende gevolgen in een ontwerp bestemmingsplan nader moeten worden gemotiveerd.

Reactie
Het gaat bij deze afweging alleen om het geluid van het wegverkeer op het deel van de Croeselaan waar een maximumsnelheid geldt van 50 km/u. De maatregelen die het geluid bij de bron aanpakken zijn: geluidschermen of geluidbeperkend asfalt. Geluidsschermen zijn stedenbouwkundig niet wenselijk en zijn vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid hier niet mogelijk. Op de Croeselaan ligt al asfalt dat het geluid enigszins beperkt. Het is niet mogelijk om het asfalt te vervangen door asfalt met een sterkere geluidsbeperking, omdat dat asfalt niet bestand is tegen de krachten die het verkeer (wringend en kruisend verkeer) op die plek op het wegdek uitoefenen.

5. Het besluit past niet bij de ambities van het Beurskwartier
Het besluit neemt ook de problemen van de werkelijk ervaren geluidsoverlast voor huidige en toekomstige bewoners niet weg. Door 61dB toe te staan hoeft de gemeente niet meer te handhaven bij waarden die hoger zijn dan 48dB. Dat past niet bij de hoge ambities voor kwaliteit en duurzaamheid die de gemeente altijd heeft uitgesproken. Indiener stelt voor dat Tauw een vervolgonderzoek doet waarin alle geluidsbronnen betrokken worden. Aan de hand van de uitkomst daarvan kan dan een zorgvuldig besluit genomen worden. Maar ook dan blijft een besluit voor hogere geluidswaarde hoogst waarschijnlijk onnodig en onwenselijk.

Reactie
Zie de reactie onder 2 en 3. De hogere waarde voor het wegverkeer geldt bij het verlenen van een bouwvergunning voor de nieuwe woningen. Dan zal, zoals in de reactie onder 3 is aangegeven, ook naar het bedrijfslawaai van de Jaarbeurs gekeken worden.
De hogere waarde voor het wegverkeer speelt geen rol bij de handhaving van bedrijfslawaai. De gemeente kan, bijvoorbeeld als er klachten zijn over het geluid van de Jaarbeurs, handhaven op geluidwaarden die in de milieuvergunning van de Jaarbeurs staan.

6. In plaats van dit besluit moet de gemeente bronmaatregelen nemen
De gemeenteraad kan beter besluiten om in overleg met de Jaarbeurs de geluidsbronnen aan te pakken. Dat is ook nodig om aantrekkelijke appartementen te realiseren. De gevels van de appartementen die naar de hallen gericht zijn vormen de gunstige zonzijde en het ligt voor de hand dat aan die kant terrassen en balkons zullen worden ontwikkeld - dat vormt bij uitstek een aantrekkelijkheid van de daar gesitueerde appartementen. Bewoners moeten dan geen geluidoverlast ondervinden van de permanent werkende installaties van de Jaarbeurs.

Reactie
Zie reactie 2 en 3. Het terugbrengen van geluid van de Jaarbeurs, van de expeditiestraat en van de vele apparaten op het dak, is bij de huidige bedrijfsvoering en inrichting van de Jaarbeurs deels mogelijk. Dit vraagt investeringen en medewerking van Jaarbeurs. De Jaarbeurs heeft echter plannen voor het vernieuwen van de hallen. Bij de vernieuwing zal de gemeente het verbeteren van de geluidssituatie met de Jaarbeurs als uitgangspunt nemen.

7. Voorkom precedentwerking en geef het goede voorbeeld
Als de gemeente zelf al af gaat wijken van zorgvuldig overeengekomen en vastgestelde regels voor de regulering van geluidsoverlast in woongebieden, hoe kan zij dan ontwikkelaars in andere gebieden, bijvoorbeeld in het gebied dat de Jaarbeurs wil ontwikkelen, houden aan de 48dB-norm. Indiener roept de gemeenteraad daarom op om het goede voorbeeld te geven en het voorstel af te wijzen.

Reactie
De grenswaarde van 48 dB is een voorkeursgrenswaarde en heeft alleen betrekking op wegverkeersgeluid (Wet geluidhinder). Nieuwbouwplannen in een stedelijke omgeving kunnen regelmatig niet aan die norm voldoen. Om toch te kunnen bouwen is het vaststellen van hogere waarden dan ook onontkoombaar. Dit is overigens de bevoegdheid van het college en niet van de gemeenteraad.

8. Beter maatwerk: besluit alleen nemen voor de gevels die aan de Jaarbeurs grenzen
Als de gemeente toch hogere waarden vaststelt, dan zouden die niet voor het hele plangebied moeten gelden, maar alleen voor de gevelwanden die aan de Jaarbeurs grenzen. Daarmee voorkom je dat de hogere waarden gaan gelden voor gebieden waar nu nog geen overschrijding van de 48dB is. Zo blijft een eventuele weloverwogen uitzondering ook echt een uitzondering.

Reactie
Het maatwerk dat indiener vraagt is geregeld in artikel 5, lid 5.5 (versie vaststelling, ontwerp: lid 5.4), van het bestemmingsplan: zie de reactie onder 3. De hogere waarden gelden alleen voor het geluid dat het 50km/u-deel van de Croeselaan uitstraalt op de nieuwe woningen in het plangebied. Dat zijn dus de nieuwe woningen op de hoek van de Croeselaan en de Van Zijstweg en de nieuwe woningen langs de Croeselaan tussen de Rabobank en de Jan van Foreeststraat.

Conclusie
Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de aanpassing van de toelichting die in §2.3.3.2 van dit rapport staat aangebracht.

Zienswijze 6 [bewoner Croeselaan]

De zienswijzen 5 en 6 zijn van dezelfde indiener.
De meeste zinnen in de samenvatting zijn letterlijk uit de zienswijze overgenomen. In een enkel geval zijn de zinnen van indiener tussen 'enkele' aanhalingstekens geplaatst, om er geen twijfel over te laten bestaan dat dat een letterlijk citaat is.

1. Fouten in het bestemmingsplan
   a. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is de situatie na de sloop van de panden grafisch verkeerd weergegeven. Het vooraan gelegen appartementencomplex blijft voor het

grootste deel staan. Indertijd is namelijk besloten dat alleen de appartementen Croeselaan 87-89, plus bis- en bis-A- nummers (de bovenwoningen) worden gesloopt voor een noodzakelijk geachte doorsteek naar het plantsoen in het Beurskwartier. Ten onrechte hebben de helft van de appartementen 85, plus bis-nummer en bis-A-nummer, op de verbeelding de functie Groen gekregen voor de doorsteek. Vriendelijk verzoek om dit te corrigeren om te voorkomen dat dit een eigen leven gaat leiden. Het is al spijtig genoeg dat één portiek van het appartementencomplex van architect Van der Wart wordt gesloopt.

b. Paragraaf 3.7.2 “Financiële uitvoerbaarheid” van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan begint met de zin: "De te ontwikkelen gronden zijn eigendom van de gemeente." Daaraan moet onder meer worden toegevoegd: “…, met uitzondering van de grond van het appartementencomplex Veemarktplein-Croeselaan waarvan de grond in bezit van de eigenaren is.” Eind dertiger jaar van de vorige eeuw is dit complex op eigen grond gerealiseerd. Mogelijk geldt dit ook voor de eigenaren van de andere bebouwing. Dit feit moet niet over het hoofd worden gezien. De gemeente heeft namelijk het voornemen om deze panden te verwerven om deze t.z.t. te transformeren; dit gegeven is uiteraard van enige invloed op de financiële uitvoerbaarheid.
c. In de bijlage met het interessante en nuttige onderzoek van Arcadis naar geluidshinder wordt abusievelijk vermeld in het onderdeel 2.2 Beoordelingskader dat de Croeselaan langs het Beurskwartier een drukke doorgaande weg voor autoverkeer is - wat ook in de tijd dat dit onderzoek werd gedaan al onjuist was en nog steeds is, omdat dit deel van de laan door de al langer bestaande knip een afgesloten weg is geworden die alleen naar de parkeergarage leidt onder het Jaarbeursplein en dit zeker geen drukke verkeersweg is. Bovendien wordt geschreven dat op dit deel van de Croeselaan de toegelaten snelheid 50 km/u is. Ook dit is onjuist, want voor beide verkeersrichtingen is vanaf de Van Zijstweg richting Beatrixgebouw een maximumsnelheid van 30km/u ingesteld. Het vervelende is echter dat het bord van 30km/u steeds wordt weggehaald - onduidelijk is door wie dit gebeurt, maar het is en blijft een weg voor langzaam verkeer. Wellicht kan deze maximumsnelheid ook op de weg zelf op het asfalt worden aangegeven.
d. De onjuiste aanduiding van deze maximumsnelheid komt ook terug in §3.5.3 Geluidhinder van het ontwerpbestemmingsplan waar bovendien - dus geheel ten onrechte - vermeld wordt dat dit deel van de Croeselaan "vanwege de maximumsnelheid van 50 km/u" de enige weg is waarvoor een ontheffingsprocedure moet worden doorlopen.

Reactie
Over a
De grens van de functie Groen is inderdaad fout weergegeven en zal worden aangepast. Het pand Croeselaan 85/85bis/85bisA zullen we zo veel mogelijk inpassen.

Over b
Indiener merkt terecht op dat dit onderdeel van de toelichting niet klopt. De gemeente zal de toelichting op dit punt aanpassen. De eerste zin had moeten zijn: “De gemeente heeft of verwerft de eigendom van de gronden die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.”

Over c en d.
De inspreker heeft ook gelijk dat de tekst over de Croeselaan niet klopt. De Croeselaan is geen doorgaande weg en heeft alleen een functie om de aan de Croeselaan gelegen bestemmingen te ontsluiten, zoals de daar gevestigde kantoren, de Croeselaangarage en de logistiek voor het Stationsgebied West. De onderzoeken hebben echter geen betrekking op de huidige maar op de toekomstige situatie. De verkeergegevens voor de toekomstige situatie laten een verkeersintensiteit zien van ongeveer 9000 motorvoertuigen per etmaal.
Het klopt dat op de Croeselaan-noord een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Het verkeersbesluit hiervoor is op 24 mei 2019 van kracht geworden. Het bord is inmiddels weer teruggeplaatst. De Croeselaan is vanaf de Van Zijstweg naar het zuiden toe wel een 50 km/u-weg. Zie ook de reacties op zienswijze 5.

2. Gebrek aan architectonische visie op de gebouwde omgeving
Indiener stelt dat de toelichting van het ontwerp uitgebreid moet worden met "een visie op architectuur in de stedelijke omgeving en leidende gezichtspunten over hoe bepaalde keuzes op dit vlak van invloed zijn op de beleving van de publieke ruimte door de gebruikers (van het Beurskwartier), en welke in dit te ontwikkelen gebied zullen worden gehanteerd. Die dus ook richtlijnen c.q. oriëntatiepunten bieden voor de architecten die in opdracht van projectontwikkelaars de ontwerpen gaan maken voor de geplande woning- en kantoorbouw. […] Wat een geestelijke armoede bij B&W, het stadsbestuur en de betreffende ambtelijke dienst en beleidsmatige nalatigheid om niet te beseffen dat in de ontwikkeling van die kennis en inzichten moet (en had moeten) worden geïnvesteerd, om van het Beurskwartier qua architectuur een prestigieuze woon- en kantoorwijk te maken. Waar mensen van heinde en verre - het ligt naast het NS-station! - een paar uur naar toe komen, om onder indruk te raken en geïnspireerd te worden van wat in Utrecht wel niet tot stand kon worden gebracht!" Indiener pleit voor de aanstelling van een gekwalificeerd ambtenaar die voldoende tijd krijgt om de kennis en ervaring elders in de wereld te onderzoeken en te rapporteren.

Reactie
In de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein wordt al een aanzet gegeven voor de na te streven sfeer en beeldkwaliteit van het gebied. In het stedenbouwkundige plan zal dit verder worden uitgewerkt en zal veel aandacht worden gegeven aan de na te streven beeldkwaliteit in het gebied. Hierin wordt de sfeer van de architectuur, het materiaal- en kleurgebruik voor alle gebouwen (plinten, stedelijke laag, torens) vastgelegd. Ook zullen uitgebreide regels gaan gelden voor de inrichting van de overgangszone van een gebouw naar de openbare ruimte, en voor de situering, vormgeving en uitstraling van balkons en daktuinen. Het bereiken van samenhang met de stad als geheel is hierbij een leidend uitgangspunt.

3. Ontbrekend inzicht in windhinder en bezonning
In het ontwerpbestemmingsplan ontbreken inzichten en rapportages over de te verwachten bezonning en windhinder in het Beurskwartier, waarvan de bouwvolumes en de situering ervan nu toch bekend zijn. Dit maakt het ontwerp onvolledig en bemoeilijkt de beoordeling of dit een leefbare stadswijk gaat brengen. Waarom ontbreekt dit? In een ontwerpbestemmingsplan zou men deze inzichten gebaseerd op resultaten van onderzoek (zoals bij geluid) mogen verwachten. Bewoners uit de omgeving weten inmiddels wat ze aan gevaar kunnen verwachten bij hevige rukwinden als zij bij het Beatrixgebouw, of Rabobank II wandelen of fietsen. Fietsers en wandelaars werden door hevige rukwinden weggeblazen. Dreigt dit gevaar ook bij Wonderwoods, gaat dit ook gebeuren bij de hoge torens in het Beurskwartier?
Daarnaast zou men ook meer inzicht willen hebben in de slagschaduw van de grote gebouwen voor de bebouwing in het Beurskwartier. In het ontwerpbestemmingsplan had indiener daarover onderzoeksresultaten verwacht om, conform het Besluit ruimtelijke ordening, mede op basis daarvan een beoordeling op de haalbaarheid en uitvoerbaarheid mogelijk te maken. En als aanvullende zorg: als het ontwerpbestemmingsplan aangenomen wordt, komen deze studies dan niet meer en worden die niet meer aan de burgers en gemeenteraad mede voorgelegd?

Reactie
In het bestemmingsplan is de vorm en de exacte positie van gebouwen nog niet vastgelegd. Dat doen we in het stedenbouwkundig plan dat in 2021 wordt opgesteld. Daarbij wordt, met het oog op leefbaarheid en duurzaamheid, rekening gehouden met zon en wind. Door de hoogbouw op een slimme manier te positioneren ten opzichte van elkaar en door "setbacks" aan te brengen (dat zijn terug liggende bovenverdiepingen) wordt het windklimaat zo goed mogelijk.
Op basis van het concept van het stedenbouwkundige plan zal een uitgebreid windonderzoek plaats vinden. Naar aanleiding van de uitkomsten van dit onderzoek zullen situering en vormgeving van bouwblokken worden aangepast, zodat overal een goed windklimaat wordt verkregen. Hetzelfde geldt voor de bezonning. Het stedenbouwkundige plan zal worden geoptimaliseerd met de resultaten van het onderzoek en met de resultaten van de participatie over het stedenbouwkundig plan. De gemeenteraad stelt het stedenbouwkundige plan vast en de uitvoering van het plan wordt

vervolgens geborgd in de beleidsregels die het college zal vaststellen voordat er vergunningen verleend worden.
Zie verder de reactie op de punten e, f en g in § 3.2.6.2. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Meer woningen mogelijk?
De Covid-pandemie zal een blijvende weerslag hebben op de vraag naar kantoorruimte. Indiener vraagt de gemeenteraad om te overwegen om kantoorruimte te vervangen door (betaalbare) woningen, omdat daar een groot en blijvend tekort aan is.

Reactie
De Utrechtse kantorenmarkt zorgt voor bijna de helft van het aantal arbeidsplaatsen in de stad. Ook in de komende 20 jaar, als de stad verder doorgroeit, zal dat het geval zijn. Onderzoeksbureau Stec heeft in 2019 en 2020 uitgebreid onderzoek gedaan naar de vraag van Utrechtse kantorenmarkt. Stec gaat daarbij uit van een groeiende behoefte in het centrum en Stationsgebied van Utrecht. Voor het centrum van Utrecht voorspelt het bureau een totale behoefte van 405.000 m² bruto vloeroppervlak (352.000 m² verhuurbaar vloeroppervlak). De gemeente volgt de kantorenmarkt nauwgezet. De laatste signalen van deskundigen, zoals bureau Stec, zijn dat de vraag naar kantoren in het Stationsgebied niet vermindert. De prognose uit 2020 is dan ook de basis voor de nieuwe Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU).
De huidige coronacrisis heeft de trends op de kantorenmarkt niet veranderd maar wel sterk versneld. Het thuiswerken zal ook na de pandemie invloed blijven houden op de behoefte. Gelijktijdig spelen er andere ontwikkelingen. Kantoren worden de komende jaren steeds meer ingericht als plek om samen te werken, te ontmoeten en te leren van elkaar. Dit maakt dat werkgevers op zoek zijn naar de best bereikbare locaties van Nederland. Dit concentratieproces heeft grote impact op de vraag naar kantoren op onze knooppunten, met name rond centraal station Utrecht. De 50.000 m2 kantoren in het Beurskwartier 1 leveren daarin een bescheiden bijdrage, maar voorzien wel in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.
Daarnaast wordt met de combinatie van onder andere wonen en werken een concrete invulling aan het beleid uit het Structuurplan Stationsgebied 2006 en de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein.
Uit voorgaande volgt dat het op dit moment niet in de rede ligt aan om kantoorontwikkelingsruimte een andere invulling te geven, zoals wonen of groen.
De zienswijze leidt wel tot een aanpassing van de toelichting en tot de toevoeging van de onderzoeksrapporten van bureau Stec aan de toelichting.

5. Beperkende toezeggingen aan eigenaren-bewoners Croeselaan
Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt wat de huidige bewoners en bewoners-eigenaren te wachten staat. Het blok van Mitros met sociale huurwoningen wordt voor een plantsoen gesloopt. Alle bewoners in dit gebied hebben (mede dankzij de inspanningen van de gemeenteraad) een recht om zich in het Beurskwartier te vestigen en vanuit de woning die men verlaat daar naartoe te verhuizen. Voor de huurders in het woonblok van Mitros is een gelijkwaardige (sociale) huurwoning in De Foreest of in het eigenlijke Beurskwartier in het vooruitzicht gesteld. Het appartementencomplex Veemarktplein-Croeselaan wil de gemeente te zijner tijd transformeren, onder meer vanwege de voorgenomen bouw pal tegen de achterkant van de helft van het aantal resterende appartementen. De regelingen die de gemeente treft voor deze bewoners-eigenaren zijn beperkt of te rigide waardoor de kansen om minnelijk te verwerven (en ook via onteigening) soms uitgesloten lijken. Zo zijn de 6-8 bewoners-eigenaren van het complex bij voorbaat uitgesloten van een sociale huurwoning in De Foreest. Dit levert onmogelijke en onbillijke situaties op. Sommige van hen, namelijk (hoog) bejaarde bewoners-eigenaren moeten namelijk rondkomen van hun AOW met soms een ietsje meer. Een dergelijk inkomen is te laag voor een hypotheek. De aankoop van een nieuwe woning in het Beurskwartier - als zij dat al zouden willen - is dus uitgesloten. Vanwege dat sociaal minimum hebben zij nu reeds wettelijk recht op een sociale huurwoning, dus eigenlijk ook op een sociale huurwoning in De Foreest als zij daarvoor belangstelling tonen. Dit recht wordt hen echter door de gemeente expliciet ontzegd.

Het valt overigens ook niet goed in te zien waarom de gemeente Utrecht bij de gedwongen aankoop van hun appartementen die bewoners-eigenaren wil verplichten (door hen bij voorbaat uit te sluiten van huurwoningen in het Beurskwartier) tot het kopen van een nieuwe woning.
Het is treurig om te zien dat een gemeente, die zegt binnen de beperkingen die er nu zijn toch enige zekerheden te willen bieden met deze regel voor de verdeling van huurwoningen in het gebied, alle bewoners-eigenaren over één kam scheert.

Reactie
Zie §3.1 van dit rapport.

6. Perspectieven voor de Croeselaan-Beurskwartier ontbreken
Indiener mist in het ontwerpbestemmingsplan een visie op verbeteringen en herstel, een beschrijving van de intenties voor een zorgvuldige omgang met wat aan de Croeselaan spoedig gemeentelijk erfgoed zal zijn, een beschrijving van wat mooi zou kunnen worden gemaakt aan wat blijft staan. Daardoor is niet duidelijk wat men in bouwhistorische en architectonisch zin met de bestaande gebouwen na verwerving wil gaan doen.
Indiener doet een aantal suggesties, die hieronder zijn weergegeven.

a. Graag ziet indiener in het ontwerpbestemmingsplan expliciet als voornemen opgenomen de zorgvuldige omgang met die gebouwen, onder meer bij de sloop van de woningen Croeselaan 87-89 en bovenwoningen. Daarbij zouden de speciale bakstenen met afwijkend formaat - het zogenoemde Utrechtse plat- waarmee de gevels van het gehele complex zijn opgetrokken bij de sloop afgebikt moeten worden om hergebruikt te kunnen worden voor de nieuwe afsluiting/kop van dit complex aan de zijmuur van de appartementen Croeselaan 85-87, plus bis- en bis-A-nummers. Dat dient op een professioneel verantwoorde manier te gebeuren, want die zijmuur wordt voortaan zichtbaar voor passanten in de doorsteek naar het Beurskwartier, en verdient wellicht in het metselpatroon ook een nadere differentiëring om recht te doen aan dit gebouw. Zodat het architectonisch karakter van de schepping van de architect Van der Wart gerespecteerd en gehandhaafd kan blijven. De afgebikte stenen zouden ook nog benut kunnen worden voor kleine restauraties aan het complex waarvoor in het verleden verkeerde bakstenen zijn gebruikt.
b. Daarom zou het niet misstaan om in het ontwerpbestemmingsplan het voornemen te uiten om dit appartementencomplex te zijner tijd in de oorspronkelijke gedaante volledig te herstellen, d.w.z. de grote vlaggenmast die op het torenachtige gedeelte vooraan oorspronkelijk stond opnieuw aan te brengen, wat de karakteristieke dimensies van de architectuur accentueert, de ijzeren ornamenten die verdwenen zijn opnieuw aan te brengen.
c. Eenzelfde intentie zou in het ontwerp moeten zijn verwoord voor het in oorspronkelijke staat brengen van het restaurant Uncle Jim, voorheen Palais des Sports, dat eveneens blijft staan.
d. In dit verband zou indiener ter afsluiting nog als laatste de suggestie willen doen om het stuk Croeselaan vanaf het Veemarktplein tot aan de Van Zijstweg te herdopen in 'Filosofenallee' - als een reminiscentie aan de Philosophenlaan zoals de Croeselaan vroeger heette.
e. En voor het dan in het plantsoen plaatsen van (kopieën van) borstbeelden van Socrates, Plato, Aristoteles, Epicurus en Seneca ter verfraaiing van een en ander en als tegenwicht in de omgeving waar geldzucht en materialisme de boventoon voeren. Wellicht kan de straatnamencommissie van Utrecht zich hierover eens buigen. Uiteraard hoeft de instemming met het ontwerpbestemmingsplan van deze laatste suggestie niet afhankelijk te worden gemaakt, maar iemand moet zo'n suggestie een keertje in de publieke arena doen.

Reactie
Over a, b en c
De gemeente bekijkt graag of de goede suggesties onder punt a, b, en c opgevolgd kunnen worden. Op dit moment is het nog niet precies duidelijk op welke manier de te transformeren panden deel zullen uitmaken van de nieuwe bebouwing. Het inpassen van bestaande bebouwing is een goed uitgangspunt, waarbij zorgvuldig gekeken kan worden naar de wijze waarop dit gebeurt. Herstel van enkele karakteristieke elementen bij te behouden gebouwen kan, zoals de indiener aangeeft, de uitstraling ten goede komen. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan zal onderzocht

worden in hoeverre deze suggesties als stedenbouwkundige uitgangspunten kunnen worden opgenomen.

Over d en e
In de huidige fase kan de gemeente alleen kennisnemen van deze suggesties.

Conclusie
Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de volgende aanpassingen gedaan:
- de grens tussen de functie Groen en de functie Woongebied is gecorrigeerd, zie §2.3.1.4 van dit rapport;
- in §3.5.3.1 van de toelichting is aangeven waar op de Croeselaan 50km/u mag worden gereden, zie §2.3.3.5 van dit rapport;
- in de toelichting wordt het kantoorprogramma kort toegelicht en de onderzoeksrapporten van bureau Stec worden als bijlage bijgevoegd, zie §2.3.3.2 en §2.3.3.6 van dit rapport;
- in §3.7.2 van de toelichting is de eerste zin over eigendomssituatie gecorrigeerd, zie §2.3.3.5 van dit rapport;
- in artikel 5, lid 5.5 (versie vaststelling), onderdeel 1b, een regel opgenomen die garandeert dat het college een bouwplan toetst op windhinder en bezonning, een regel die het aantal torens beperkt tot 8 met een indicatie van de locatie van de torens, en een regel in lid 5.6 die burgemeester en wethouders opdraagt om de wijze van toetsing van hinder als gevolg van schaduw en wind in beleidsregels vast te leggen. Het resultaat staat in §2.3.1.1 (artikel 5, versie vaststelling), §2.3.3.1 en §3.2.6.2 (toelichting van de wijziging in de reactie van de gemeente op de onderdelen e, f en g op pagina 32) van dit rapport. Het verkennende bezonningsonderzoek wordt als bijlage 22 aan de toelichting toegevoegd.

Zienswijze 7 [eigenaar-bewoner Veemarktplein]

Indiener woont bijna veertig jaar aan het Veemarktplein en is emotioneel erg vergroeid met haar huis en de omgeving. “Mijn mooie huis aan het Veemarktplein blijft in het plan Beurskwartier staan en staat straks tegenover Wonderwoods. Ik moet uit mijn huis van de gemeente maar dat wil ik niet en ik kan dat ook niet.”
Indiener denkt dat het niet mogelijk zal zijn om in het Beurskwartier een vervangende woning te krijgen die gelijkwaardig is met haar gelijkvloerse appartement met een oppervlak van 105m^2 en met 4 à 5 kamers. De nieuwe woningen in het Beurskwartier zullen te duur zijn. Een woning in het gebouw Wonderwoods zal ruim € 750.000 gaan kosten (€7.000 per m^2). Dat is meer dan indiener kan betalen en zij vraagt zich af of de gemeente hulp gaat bieden. Aan vage toezeggingen heeft zij niets.
“Als dit zo onduidelijk blijft en niet goed geregeld wordt, ga ik niet uit mijn huis, want ik kan niet naar iets anders in dit gebied. De bank geeft aan mensen als ik (ik ben in de zeventig) geen hypotheek, want ik krijg per maand alleen maar AOW. Als dit niet wordt opgelost blijf ik daar wonen. Hoe kan de gemeente mij daarbij helpen met duidelijke garanties?“

Reactie
Zie §3.1.4.1 van dit rapport.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 8 [bewoner Croeselaan]

Indiener is al bijna 80 en woont 48 jaar aan de Croeselaan. Ze is eigenaar van de woning. Indiener claimt een huis in De Foreest. Het comfort en woongenot van een nieuwbouwwoning lijkt haar aantrekkelijk.

Indiener vindt het onrechtvaardig dat zij als eigenaar niet in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. Indiener kan geen nieuw huis betalen en denkt dat je met een beperkt inkomen geen hypotheek kan krijgen.
De gemeente heeft een zorgplicht en daarom hoopt indiener dat de gemeenteraad haar toch kan helpen.

Reactie
Zie §3.1.4.1 van dit rapport.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 9 Stichting Utrechtse Woningcorporaties (STUW)

Via deze zienswijze geeft de STUW namens de Utrechtse corporaties Bo-Ex, Habion, Mitros, Portaal en de SSH haar reactie op het ontwerpbestemmingsplan Beurskwartier 1

1. Aandeel sociale huurwoningen en studentenwoningen is te laag
Indiener vindt dat het programma in het bestemmingsplan te weinig woningen in de categorie sociale huur heeft, maar 20%. Studentenhuisvesting wordt in het plan niet benoemd. Het percentage komt overeen met de omgevingsvisie uit 2017, maar de tijden zijn veranderd en de ambities zijn aangepast. Het percentage is in strijd met de Woonvisie (2019), het Stadsakkoord (2019) en de Prestatieafspraken (2020) waarin indiener en gemeente samen de ambitie hebben geformuleerd en bekrachtigd om in 2040 een woningvoorraad te hebben met 35% sociale huurwoningen (inclusief zelfstandige studentenhuisvesting). Daarnaast hebben indiener en gemeente een Convenant Studentenhuisvesting opgesteld waarin de ambitie is opgenomen om het enorme tekort aan studentenhuisvesting in deze periode te halveren. Deze gemaakte afspraken komen niet terug in het bestemmingsplan.
De prestatieafspraken over de binnenstad worden zo onhoudbaar, ook in het licht van de laatste ontwikkelingen in de omgeving: Wonderwoods (0% sociale huur), Heycop-terrein (20% sociale huur) en Smakkelaarsveld (0% sociale huur).
Indiener pleit daarom voor dezelfde invulling als in het plangebied Lombokplein: minimaal 35% sociale huurwoningen inclusief zelfstandige studentenhuisvesting en minimaal 5% onzelfstandige studentenhuisvesting. Deze percentages dragen bij aan een betere samenhang binnen de wijken en bevorderen de doorstroming.

Reactie
De raad heeft besloten om voor het woonprogramma van het Beurskwartier 1 uit te gaan van 35% 'sociale huur', in plaats van de 20% die in het ontwerpbestemmingsplan staat, en 25% 'middensegment' en voor het woonprogramma van De Foreest uit te gaan van ten minste 50% 'sociale huur' en voor het overige 'middeldure huur' en dit aldus in de grondexploitatie Beurskwartier te verwerken. Hiermee komen we dus tegemoet aan de wens van indiener.
In bestemmingsplannen worden over het algemeen geen categorieën opgenomen voor het woonprogramma. Voor de uniformiteit van de diverse plannen schrappen we daarom de percentages die nu in de artikelen 5 en 6 staan. Door middel van een apart raadsbesluit kan wel worden besloten tot dergelijke percentages. De financiële consequenties hiervan worden vervolgens verwerkt in de grondexploitatie.
Voor het woonprogramma in De Foreest wordt uitgegaan van een minimum percentage.
De te realiseren woningen in De Foreest zijn in eerste instantie bedoeld om in ieder geval de huidige bewoners van een sociale huurwoning aan de Croeselaan te huisvesten. Bij een overschot aan woningen kan het restant worden ingezet in de categorie 'middeldure huur'.
In de toekomst kan een besluit worden genomen om de percentages voor de verschillende categorieën aan te passen. Voor een zodanige aanpassing is net als voor de wijziging van een bestemmingsplan een raadsbesluit nodig. De sociale huurwoningen (exclusief studentenhuisvesting) worden zoveel mogelijk gespreid over de verschillende bouwblokken en een mix van koop- en huurwoningen tot een maximum van 3.384 woningen overeenkomstig de

Woonvisie. Bij de uitgifte van gronden voor middeldure huurwoningen sturen we op een aandeel kleinere en grotere woningen en borgen dit in de overeenkomsten die daarover worden gesloten. Op die manier zorgen we ervoor dat er binnen deze bandbreedte verschillende woningen met een variatie in huurprijs worden gerealiseerd.
In de komende jaren onderzoeken we of bij een eventuele positieve saldo-ontwikkeling van de grondexploitatie de dan ontstane financiële ruimte kan worden ingezet om het aandeel sociale- en middeldure huurwoningen te vergroten. Dat kan zowel in de aanloopfase als in de realisatiefase gebeuren, aangezien het een langjarige ontwikkeling betreft met meerdere te ontwikkelen delen. Studentenhuisvesting is een onderdeel van de mix van de verschillende woningtypen.

2. De beschikbare woonoppervlakte per woning
De in dit plan genoemde maximum bruto vloeroppervlak van 223.500 m² afgezet tegen het maximumaantal woningen van 3.384 resulteert in een gemiddelde woninggrootte van 66 m² b.v.o. Dit komt neer op een gemiddelde woning van ca. 48 m² gbo. Dit betekent dat de woningen gemiddeld klein zijn en daarmee niet geschikt voor een aantal doelgroepen. De STUW geeft aan mogelijkheden te zien om een aantal veel voorkomende woningtypen te realiseren voor zijn doelgroepen.

Reactie
De gemeente neemt hiervan kennis.

3. Flexibele eisen aan de woongebouwen
In het ontwerpbestemmingsplan worden veel ambities vertaald in eisen. Daarmee wordt verwacht dat de ontwikkeling bijdraagt aan de uitvoering van de gemeentelijke ambities op het gebied van toegankelijkheid en duurzaamheid. Dit vinden wij positief. Nieuwbouw is een kans voor de toekomst, qua huisvesting, mobiliteit, klimaat en duurzaamheid. Tegelijkertijd komt de haalbaarheid door de hoge ambities onder druk. STUW heeft ervaren dat door volgend te zijn aan de huidige wet- en regelgeving, projecten minder vertragen en er toch ruimte ontstaat om tijdens de ontwikkeling mogelijkheden te creëren voor innovaties en kwaliteit. Niet alle ambities hoeven te gelden voor alle bouwblokken. De STUW pleit voor meer flexibiliteit in het plan waarbij er ruimte komt om, afhankelijk van de doelgroep en woningtypen, de eisen nader invulling te geven.

Reactie
Gezien de andere zienswijzen zal het nog flexibeler maken van het bestemmingsplan afbreuk doen aan het draagvlak. Zie ook de uitgebreide toelichting op de plansystematiek in §3.2 van dit rapport. De regels bieden voldoende mogelijkheid voor het realiseren van een grote diversiteit aan woningtypen, zolang het minimale percentage aan sociale woningen maar gehaald wordt.

4. De parkeeroplossing is passend op de behoeften en de locatie
De voorgestelde mobiliteitsoplossing, waarin er vooral ruimte is voor fietsen en openbaar vervoer, en op afstand de (eigen) auto, past prima bij de doelgroepen van de STUW op deze locatie en past in het Programma van Eisen van indiener. Naast de genoemde elektrische deelauto's zou ook nagedacht kunnen worden over andere elektrische deelvoertuigen. De STUW wil zijn verantwoordelijkheid nemen bij deze nieuwe bijzondere binnenstedelijke wijk voor jongeren (studenten en starters), doorstromers, 1- en 2 persoonshuishoudens en ouderen (vitale 55+), en vraagt de gemeenteraad om hiervoor de juiste kaders vast te leggen.

Reactie
De gemeente neemt hiervan kennis. Het bestemmingsplan Beurskwartier 1 is niet het document waarin de gevraagde kaders een plaats kunnen krijgen.

Conclusie
Aan deze zienswijze komen we tegemoet door het percentage sociale huurwoningen in de regels te verhogen naar 35%, zie §2.3.1.1 (lid 5.2, onder 1a) van dit rapport.

Zienswijze 10 [bewoner Croeselaan]

1. Geluid bij de bron aanpakken
Het is goed om in het ontwerpbestemmingsplan in §3.5.3.1 Plansituatie te lezen dat de maximale ontheffingswaarde met betrekking tot geluidhinder niet overschreden wordt en dat de gemeente Utrecht bovendien strengere 'ambitiewaarden' hanteert. Maar, in dezelfde paragraaf staat dat aan de Croeselaan de ambitiewaarde wordt overschreden en vanwege de Wet geluidhinder en dat de Croeselaan een weg is waarvoor een ontheffingsprocedure moet worden doorlopen. Is er gekeken naar innovatieve oplossingen om de geluidhinder bij de bron aan te pakken? Er wordt slechts gesproken van het belang van geluidsluwe gevels, maar dit is symptoombestrijding.

Reactie
In de overweging is meegenomen dat het aanbrengen van geluidswerende maatregelen niet wenselijk is. Geluidsschermen om het geluid te weren zijn bij dergelijke wegen vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt bezwaarlijk. Op de Croeselaan ligt al licht geluidreducerend asfalt en dit kan vanuit civieltechnische overwegingen (wringend en kruisend verkeer) niet vervangen worden door een sterker geluidreducerend wegdek.
Uit onderzoeken blijkt dat het hebben van een geluidsluwe gevel een significante verlaging van de geluidhinder voor bewoners met zich meebrengt. Het is daarom één van oplossingen die past in het lokale geluidbeleid.

2. Gezondheid in het plangebied borgen
In §3.3 Gezondheid staat dat "de meest kwetsbare personen tegen luchtverontreiniging aan drukke wegen (meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal)" beschermd worden door geen bestemmingen in de eerstelijnsbebouwing langs de Van Zijstweg en de Croeselaan, zoals onderwijs tot 18 jaar, kinderopvang en zorgwoningen, te realiseren als dat niet binnen het gezondheidsbeleid van de gemeente past. Dit klinkt als een mooi uitgangspunt, maar indiener vraagt zich af wat dit betekent voor de bestemming die hier dan wel gerealiseerd zal worden. Kunnen burgers met een 'normale gezondheid' hier dan wel onder gezonde omstandigheden gaan wonen?
Verder staat er: "We dagen de markt uit om, ook zolang de verkeersintensiteit nog hoog is, voor woningen langs deze wegen met (innovatieve) maatregelen te komen die de gezondheidseffecten door luchtverontreiniging en geluidbelasting minimaliseren met behoud van een goed binnenmilieu en een prettige woon- en verblijfskwaliteit." Als je een beroep doet op de creativiteit van ondernemers, laat het dan juist gaan om de grenswaarden niet te overschrijden. 'Minimaliseren' laat teveel ruimte open.
Indiener vraagt om een concrete aanpak aan het bestemmingsplan toe te voegen om de gezondheid van bewoners en passanten in het gebied van Beurskwartier 1 te borgen.

Reactie
De uitvoering van het bestemmingsplan vraagt om een aantal stappen. Een van de eerste stappen is het opstellen van een stedenbouwkundig plan. Daarin krijgen een aantal gezondheidsaspecten een plaats, zoals genoeg groen, genoeg licht in de nieuwe woningen en in de bestaande gebouwen, en het bouwen van kwetsbare functies, zoals scholen, op de juiste plek. Na participatie zal de gemeenteraad een besluit nemen over het stedenbouwkundig plan. Het bouwen laat de gemeente aan de markt over. Met tenderprocedures zal de markt uitgedaagd worden om de gemeentelijke ambities voor een gezonde woonwijk concreet te maken. In de beleidsregels waarmee bouwaanvragen beoordeeld worden zal het college gezondheid zoveel mogelijk borgen.

3. Betaalbare woningen bouwen
In §3.3 Gezondheid staat: "Een aanzienlijk deel van de woningen is betaalbaar." Een begrip als 'betaalbaar' is veel te vaag, want het uitgangspunt zou moeten zijn: een goede leefomgeving met een diverse samenstelling. Indiener maakt zich zorgen om de huidige woningmarkt te weinig betaalbare woningen biedt voor woningzoekenden met een laag en middeninkomen. In de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone bleek dat de 'betaalbaarste' woningen voor mensen met een modaal inkomen niet te betalen zijn. Achteraf heeft de gemeente, na kritiek vanuit de

maatschappij, aangegeven dat er 'te weinig is gestuurd' op de prijzen. Indiener neemt aan dat de gemeente niet nogmaals een dergelijke fout wil maken en vraagt de gemeente om afspraken over prijscategorieën van de woningen vast te leggen.

Reactie
In het Beurskwartier streven we een diversiteit aan woningen na. Zowel in ontwerp, afmeting als prijsklasse. Met betrekking tot dat laatste zullen wij nadrukkelijk aandacht besteden om – in de lijn van de Woonvisie – betaalbare woningen te realiseren. Dat betreft sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en waar we kunnen betaalbare koopwoningen. De gemeente bouwt niet zelf. Dat doen marktpartijen en corporaties. De gemeente organiseert tenderprocedures om de grond voor de betreffende woningen uit te kunnen geven en stelt daarbij eisen aan het te realiseren bouwprogramma waaronder de gewenste verdeling in segmenten. In de Woonvisie is marktconformiteit voor koopwoningen het vertrekpunt.
Bij de uitgifte van gronden voor middeldure huurwoningen sturen we op een aandeel kleinere en grotere woningen en borgen dit in de overeenkomsten die daarover worden gesloten. Op die manier zorgen we ervoor dat er binnen deze bandbreedte verschillende woningen met een variatie in huurprijs worden gerealiseerd.
In het Stadsakkoord Wonen (2019) onderschrijven marktpartijen de ambities en doelstellingen uit de Woonvisie.
In een zo vroeg mogelijk stadium wil de gemeente tot prijsafspraken komen met de, nu nog toekomstige, ontwikkelende of bouwende partijen. Daarbij bouwt de gemeente voort op eerder opgedane ervaringen, zoals ook de indiener voorstaat.
Op dit punt behoeft de inhoud van de zienswijze echter niet in de weg te staan aan het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 11 [eigenaren Croeselaan 91]

Indieners willen graag meedenken en actief betrokken worden bij de ontwikkelingen rond hun pand. Zij hebben al heel lang een band met dit pand. Ze zien de omgeving alsmaar mooier en mooier worden en willen hier graag deel van blijven uitmaken als eigenaren van het pand. Indieners zouden het jammer vinden wanneer hun pand uiteindelijk verkocht zou worden aan een grote projectontwikkelaar die wel de financiële mogelijkheden ziet, maar geen gevoel bij het pand heeft.

Reactie
De gemeente is nog bezig met het ontwerpen van de invulling van het plangebied. Het participatietraject biedt indieners mogelijkheden om mee te denken. Zodra duidelijk is hoe het pand Croeselaan 91 ingepast wordt in de plannen, bekijkt de gemeente graag met indieners of zij als eigenaren zelf kunnen zorgen voor de uitvoering.
De gemeente zal daarom met indieners contact opnemen, zowel over aankoop van hun pand door de gemeente als over de mogelijkheid van toekomstige uitvoering volgens de eisen van het nog vast te stellen stedenbouwkundig plan. Zie ook §3.1.4 van dit rapport.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 12 Jema 2017 BV / Restaurant Uncle Jim, Croeselaan 91

Indiener maakt uit het bestemmingsplan op dat het de intentie van de gemeente is om haar bedrijf hier te laten stoppen om er na een verbouwing weer een ander bedrijf in verder te laten gaan.

Het bedrijf van indiener is al onderdeel van het Beurskwartier en dat moet zo blijven. Indiener zet het bedrijf graag voort op de huidige locatie, met een mooie aanpassing aan de zijde van het park in de vorm van een serre met een mooi terras.
Waarom zou dat weer naar een grote partij uit het buitenland of andere stad moeten gaan. Dat is nergens voor nodig, Utrecht moet ook een beetje van Utrechters en Utrechtse ondernemers blijven. Dat geeft een stukje herkenning voor de mensen die hier wel in de buurt blijven wonen of werken. Dat is anders wanneer gekozen wordt voor bedrijven die uitgaan van hoeveel mensen hier komen werken of wonen en zo berekenen hoeveel geld ze kunnen verdienen.

Reactie
Zie §3.1.3.2 van dit rapport.

Conclusie
Naar aanleiding van deze reactie is §2.2.3.2 van de toelichting aangepast, zie §2.3.3.5 van dit rapport.

Zienswijze 13 Maje 2015 BV / Restaurant Ruig, Veemarktplein 43-44

Indiener runt met haar compagnon restaurant Ruig.

Indiener wil met haar compagnon het restaurant voortzetten in het nieuwe Beurskwartier. Zij zijn Utrechters en kennen de plek goed. Hoewel al twee ondernemers failliet waren gegaan op die plek, hebben zij vanaf 2014 het restaurant Ruig gestart. Dat is ondanks alle bouwactiviteiten in de omgeving een goed lopend restaurant dat voorziet in de behoefte van bezoekers van de Jaarbeurs en het Beatrixgebouw en van bewoners en mensen die in de omgeving werken. Ook in de nieuwe situatie zullen plekken als Ruig nodig zijn.
Het kan toch niet de bedoeling van de gemeente zijn om indiener en haar compagnon geen plek meer in het plangebied te geven?
Reactie
Zie §3.1.3.2 van dit rapport.

Conclusie
Naar aanleiding van deze reactie is §2.2.3.2 van de toelichting aangepast, zie §2.3.3.5 van dit rapport.

Zienswijze 14 [bewoner Veemarktstraat]

1. Belang van bewoners groter dan het belang van het groen
De voorgenomen aankoop en sloop van woningen heeft een enorme impact op indiener. In het bijzonder een aantasting van zijn privéleven, gezinsleven en zijn individuele rechten als ingezetene van de gemeente Utrecht. Indiener ziet het nut van de sloop niet, en ziet niet in waarom de woningen aan de Veemarktstraat plaats moeten maken voor een relatief klein parkje, terwijl de Jaarbeurs voornemens is om veel groen en een park te realiseren, de inrichting van de Croeselaan groener wordt en ook het project Wonderwoods (groene toren) voor toevoeging van groen zorgt. Het bestemmingsplan geeft hiervoor geen motivering en maakt niet duidelijk waarom zijn belang van een ongestoord gezinsleven hiervoor moet wijken.

Reactie
Zie §3.1.2 van dit rapport.

2. Inpassing van woningen is mogelijk en heeft ook voordelen
Indiener deelt de missie van de gemeente voor de stedelijke ontwikkeling (nieuwe woonwijk) op het jaarbeursterrein, maar dat hoeft niet ten koste te gaan van de woningen aan de

Croeselaan/Veemarktstraat. Deze woningen kunnen ingepast worden in het Beurskwartier en geven aanvullend authenticiteit aan het Beurskwartier (oud is niet lelijk).

Reactie
De woningen worden zoveel mogelijk ingepast om de bouwblokken een aantrekkelijke "historisch laag" te geven waarmee gezorgd wordt voor de inbedding van de nieuwe ontwikkeling in het verleden van het gebied. Deze "inpassing" is niet wat indiener bedoelt, want hij wil de woningen in hun geheel behouden. In §2.2.3.2 van de toelichting is uitgelegd dat de hoge woningdichtheid die de gemeente wil realiseren niet te combineren is met het behoud van de woningen in de huidige vorm.

3. Schending van het belang van indiener is in strijd met de wet
Het bestemmingsplan heeft de belangen van indiener niet betrokken en meegewogen en is daarmee onzorgvuldig voorbereid en tot stand gekomen, waarbij in strijd met de Algemene wet bestuursrecht geen rekening is gehouden met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De aantasting van de rechten van indiener en van zijn gezinsleden zijn ook in strijd met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (recht op eerbiediging van privé-, familie- en gezinsleven) en artikel 1 van het bijbehorende protocol bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (bescherming van eigendom).

Reactie
De gemeente begrijpt dat de ontwikkeling van het Beurskwartier voor indiener zeer ingrijpend is. Maar de klacht dat de belangen van bewoners niet zijn betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan is niet terecht. Paragraaf 2.2.3.2 van dit rapport gaat uitgebreid in op de gevolgen die het bestemmingsplan heeft voor bewoners. Het mensenrechtenverdrag en de beginselen van behoorlijk bestuur vragen om een zorgvuldige toepassing van het recht, maar zijn niet bedoeld om elke verandering die ingrijpt in de levenssfeer van een individu te blokkeren.

4. Geen garantie op gelijkwaardige, nieuwe woningen
Het bestuur heeft naar aanleiding van de motie van de gemeenteraad (2017/243) aangegeven dat huurders gelijkwaardige woningen krijgen aangeboden. Hoewel het bestuur voornemens is nieuwe woningen te bouwen voor de huidige bewoners/huurders op de locatie De Foreest, geeft het bestemmingsplan ten onrechte geen duidelijkheid en zekerheid dat indiener een vergelijkbare woning (95m^2 met een woonkamer, drie slaapkamers, keuken, excl. buitenruimte) tegen eenzelfde huurprijs krijg aangeboden. Volgens het bestemmingsplan kunnen maximaal 60 woningen worden gebouwd aan De Foreest, maar de gemeente heeft onvoldoende gemotiveerd dat er vergelijkbare woningen qua grootte en huurprijs op de plek zullen komen. De gemeente heeft een zorgplicht naar indiener en moet zorgen voor de uitvoering van de motie door solide afspraken te maken en helder te communiceren. Indiener wil dat het bestemmingsplan waarborgt dat hij zijn gezinsleven in de buurt van de Veemarktstraat kan continueren, zodat zijn zoontje van 3 jaar naar de opvang kan blijven gaan in de Dichterswijk en vervolgens naar school in die wijk (De Kleine Dichter).

Reactie
Zie §3.1.2 en §3.1.3.1 van dit rapport.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 15 [eigenaar panden Veemarktplein]
Deze zienswijze is ingediend door advocatenkantoor Van der Feltz advocaten, namens de eigenaar van een groot aantal woningen aan het Veemarktplein.

1. Plansystematiek wellicht in strijd met de wet
In de regels zijn op verschillende plaatsen kwalitatieve eisen gesteld aan bouwwerken en het toegelaten gebruik. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gewezen op artikel 5, lid 5.1, onderdeel 1,

onder j, dat bepaalt dat op de begane grondlaag ruimte moet worden geboden aan activiteiten met een 'uitstraling die zorgt voor een levendig straatbeeld', en artikel 5, lid 5.4, onderdeel 2, onder c, waarin staat dat een bouwwerk moet bijdragen en geen afbreuk mag doen aan de invulling van het plangebied. Hier komt bij dat de toetsingsgronden voor het bouwen en het verrichten van activiteiten voor een belangrijk deel moeten worden neergelegd in beleidsregels die moeten worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders (artikel 5, lid 5.2, onder 1). Artikel 5, lid. 5.4, onderdeel 5 van de regels suggereert bovendien dat een vergunning ook kan worden geweigerd op andere gronden dan een strijdigheid met de regels. Indiener vraagt zich af of een dergelijke systematiek voor de toetsing van bouwplannen en gebruik is toegestaan en bijvoorbeeld voldoet aan het rechtszekerheidsbeginsel.

Reactie
Zie §3.2 en vooral §3.2.6 en §3.2.7 van dit rapport. In aanvulling op die paragrafen: een vergunning kan geweigerd worden als de aanvraag in strijd is met de regels van het bestemmingsplan. De suggestie dat er andere gronden zijn, zoals indiener opmerkt, zou na de redactionele verbetering van de regels niet meer te vinden moeten zijn.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot diverse aanpassingen van de regels.

2. Bescherming tegen geluid van de Jaarbeurs onvoldoende gewaarborgd
In het akoestisch onderzoek 'Bestemmingsplan Beurskwartier te Utrecht' van Arcadis van 3 maart 2020 wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting van het plangebied vanwege het Beatrixgebouw en Kinepolis zowel de normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als normen voor de piekbelasting worden overschreden. In §3.5.4.4 van de toelichting bij het plan wordt hierover opgemerkt: "Het is niet mogelijk om met gangbare maatregelen de geluidniveaus die in §3.5.4.2 zijn besproken voldoende te reduceren. Woningbouw is hier niet wenselijk zolang de bedrijfsvoering van de Jaarbeurs niet ingrijpend wijzigt. Alleen met speciale bouwwijzen zoals dove gevels of afschermingen in het gebied of aan de woninggevels kan wellicht worden voldaan aan de richtwaarde. Dit is in dit stadium echter niet nader onderzocht. Daarom is in de regels bepaald dat woningbouw pas mogelijk is als het geluidniveau als gevolg van de Jaarbeursactiviteiten op woninggevels niet hoger is dan de richtwaarden voor een rustig woongebied."
De in het citaat bedoelde regel is neergelegd in artikel 5, lid 5.4, onderdeel 2, onder a, van het bestemmingsplan. Indiener is van mening dat deze regel onvoldoende waarborgt dat de woningbouw inpasbaar is.

Reactie
De regel in artikel 5, lid 5.4 (ontwerp; versie vaststelling: lid 5.5), heeft twee functies, namelijk ervoor zorgen dat de bedrijfsvoering van de Jaarbeurs niet onder druk komt als gevolg van woningbouw die naast het bedrijf ligt (zie zienswijze 29, onderdeel 2) en borgen dat de woningen alleen gebouwd worden, als de geluidsbelasting van de gevel niet hoger is dan de richtwaarden voor een rustig woongebied. De regels laten in het midden of aan de voorwaarde voldaan wordt doordat de Jaarbeurs minder geluid maakt of doordat de bouwer de maatregelen treft die daarvoor nodig zijn.
In het ontwerp is geen regel over de piekbelasting opgenomen, zodat indiener in zoverre gelijk heeft dat de regels onvoldoende waarborgen bieden. Dit gebrek hebben we hersteld, zowel in artikel 5 als in artikel 6.

3. Wettelijke grondslag vergunningvrij bouwen
In artikel 9, lid 9.1, onderdeel 3, van de regels is bepaald dat geen vergunning voor het bouwen nodig is als het bouwplan in overeenstemming is met de bouwregels die aan een functie zijn verbonden. Het is indiener niet duidelijk op welke wettelijke grondslag deze bepaling is gebaseerd.

Reactie
De gemeente Utrecht bereidt zich voor de Omgevingswet, onder meer door in een aantal nieuwe bestemmingsplannen te werken met nieuwe algemene regels. De nieuwe regels helpen de gemeente om na de inwerkingtreding van de Omgevingswet beter met de wet te kunnen werken en sneller het "tijdelijke omgevingsplan' om te zetten naar een definitief omgevingsplan.

De Omgevingswet scheidt de huidige toets van bouwvergunningen in een technisch deel, met regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving dat het huidige Bouwbesluit vervangt, en in een "planologisch" deel, dat in de plaats komt van de toets die nu in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is opgenomen. In de aanhef van de bepaling die indiener aanhaalt staat dat op grond van het bestemmingsplan geen vergunning nodig is, als een bouwinitiatief voldoet aan de voorwaarde van onderdeel 3. Onder het huidige recht heeft de regel een signalerende werking, omdat de inhoud helemaal in lijn is met artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet zorgt het artikel ervoor dat bouwactiviteiten die nu met een technische bouwvergunning gedaan kunnen worden, dan ook slechts een technische bouwvergunning nodig hebben.

4. De aannames bij de prognoses van de parkeerbehoefte zijn niet onderbouwd
Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is een prognose gemaakt van de parkeerbehoefte die door de nieuwe ontwikkelingen zal worden gegenereerd. Indiener betwijfelt of deze prognose realistisch is. Hij acht hierbij onder meer van belang dat aan de prognoses aannames ten grondslag liggen, zonder dat die aannames zijn onderbouwd. Zo wordt de verwachting uitgesproken dat de beschikbaarheid van deelauto's tot gevolg zal hebben dat mensen zullen besluiten dat zij geen auto meer hoeven te bezitten. In de regels is het gebruik van deelauto's echter niet verplicht gesteld of anderzijds gewaarborgd.

Reactie
Zie §3.3.2.2 van dit rapport. Aanvullend daarop: het bestemmingsplan kan het gebruik van deelauto's niet verplicht stellen, maar wel stimuleren dat dat gebeurt. Artikel 5, lid 5.2 (versie vaststelling), onderdeel 1c (4e opsommingsteken) en onderdeel 2a (4e opsommingsteken) biedt alleen de mogelijkheid om parkeervoorzieningen voor deelauto's te realiseren.

5. Gevolg van het opheffen van de huidige parkeerplaatsen in het plangebied is onduidelijk
Daarnaast wordt niet toegelicht hoe de aanvullende parkeerdruk van de bedrijvigheid op het jaarbeursterrein wordt opgevangen als de bestaande parkeerplaatsen worden vervangen door woningbouw. Gelet op deze onzekerheden is onduidelijk of het bestemmingsplan voldoende waarborgen bevat om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting wordt weliswaar opgemerkt dat het uitvoeringsprogramma kan worden aangepast als in de toekomst een grotere toename van de parkeerdruk zal plaatsvinden dan thans wordt voorzien, maar er wordt niet toegelicht hoe een dergelijke aanpassing verzekerd is in de regels.

Reactie
Een gevolg van de transformatie van het gebied is dat van parkeerplaatsen op het huidige terrein van de Jaarbeurs worden opgeheven. Die parkeerplaatsen zijn bedoeld voor bezoekers aan evenementen van de Jaarbeurs. De Jaarbeurs zal zo nodig zorgen voor vervangende parkeerplaatsen aan de overkant van het Merwedekanaal. De regels kunnen hierin geen rol spelen, omdat het gaat om een activiteit die buiten het plangebied plaatsvindt.

6. Bij gebrek aan ontheffingen is het bestemmingsplan wellicht niet uitvoerbaar
Uit het rapport 'Soortgericht onderzoek naar vleermuizen Beurskwartier Utrecht - Croeselaan' van 21 oktober 2019 volgt dat door de aanwezigheid van vleermuizen een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig is om de bestaande woningen aan de Croeselaan te kunnen slopen. Ook vanwege de aanwezigheid van functionele leefomgeving van de huismus is een ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist, zo blijkt uit het rapport 'Quickscan natuurtoets Jan van Foreeststraat/Croeselaan, Utrecht' van Ecogroen van 15 augustus 2019. Uit de toelichtende stukken blijkt niet of de benodigde ontheffingen verleend kunnen worden. Indiener vraagt zich daarom af of het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Reactie
Jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft als lijn aan: de vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan

worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wet natuurbescherming. De raad kan het plan niet vaststellen als en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Bij de voorbereiding van het plan is het nodige onderzoek verricht: een quick scan Herinrichting Beurskwartier, Quickscan ecologie – update, Movares 14 juni 2019, en een quick scan natuurtoets Jan van Foreeststraat/Croeselaan Utrecht, Ecogroen 15 augustus 2019. Vervolgens zijn nadere onderzoeken uitgevoerd: Soortgericht onderzoek naar vleermuizen, Tauw, 21 oktober 2019, en Notitie huismusonderzoek Jan van Foreeststraat/Croeselaan Utrecht, Ecogroen 23 juli 2020.

Uit deze onderzoeken komt naar voren dat mogelijk een ontheffing nodig is voor het verwijderen van één verblijfplaats voor de vleermuis (Beurskwartier) en voor het verwijderen van functioneel leefgebied van de huismus (Jan van Foreeststraat). De ontheffingen zijn afhankelijk van de concrete sloop- en bouwactiviteiten, en worden daarom later aangevraagd. Deze zullen zo nodig gekoppeld aan de omgevingsvergunningaanvraag worden aangevraagd (volgens onderzoek is een ontheffingsaanvraag overigens niet noodzakelijk voor de huismus in geval van adequate mitigerende maatregelen). Elke aanvraag zal worden voorzien van een activiteitenplan waarin het belang, de locatiekeuze en de mitigerende of compenserende maatregelen worden opgenomen. Het activiteitenplan en de uitvoering van de benodigde maatregelen vinden plaats voorafgaand aan de voorgenomen ingrepen.
Uitgaande van de relatief beperkte 'inbreuken' die volgen uit de onderzoeken, de te verwachten maatregelen in het activiteitenplan, en de bekende goede werking daarvan bij andere vergelijkbare projecten, is het aannemelijk dat er ontheffing zal worden verleend. Het bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar.
Naar aanleiding van deze zienswijze is het onderzoek van Ecogroen van juli 2020 als bijlage aan de toelichting toegevoegd en is de paragraaf in de toelichting over flora en fauna geactualiseerd.

Conclusie
Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de volgende aanpassingen gedaan:
- verbetering van artikel 5 en 6, zie §2.3.1.1 en §2.3.1.2, toegelicht in §3.2 van dit rapport;
- aan de artikelen 5 (zie §2.3.1.1 van dit rapport) en 6 (zie §2.3.1.2 van dit rapport) is in respectievelijk lid 5.5, onderdelen 1.f en g, en lid 6.3, onderdeel 2.a, een regel toegevoegd die borgt dat de geluidbelasting op voor nieuwe woningen, ook door piekgeluiden, van de Jaarbeurs, de kantoren aan de Graadt van Roggenweg en het parkeerterrein van de Rabobank op een aanvaardbaar niveau blijft;
- §3.5.7.4 van de toelichting wordt geactualiseerd met de resultaten van het aanvullende onderzoek naar de huismus in en rond De Foreest, zie §2.3.3.4 van dit rapport.

Zienswijze 16 [eigenaar-bewoner Croeselaan]

Indiener is tegen de sloop van een portiek met zes woningen aan de Croeselaan. Hij wil graag in zijn woning blijven wonen, want hij woont op 50 meter van zijn werk, heeft de nabijheid van de trein nodig voor belangrijke privéactiviteiten en woont heel ruim (95 m^2 gelijkvloers) en heel centraal met alle voorzieningen op loopafstand met ook een mooi en vrij uitzicht op de Croeselaan.

1. Noodzaak van de sloop is onduidelijk

Het is onduidelijk waarom de woning van indiener plaats moet maken voor een fietspad terwijl er straks 10 meter verderop bij de Croeselaan en op andere plekken wel mogelijkheid is om bij het gebied achter de huizen te komen. [Indiener van zienswijze 5 en 6] heeft bij de besprekingen rond de 4 alternatieve invullingen voor de Croeselaan ook bezwaar gemaakt tegen de sloop van dit portiek, maar dat lijkt niet eens behandeld te zijn – er werd in de motivering voor de uiteindelijke keuze alleen aandacht geschonken aan de sloop van de sociale huurwoningen, die door moest gaan.

Reactie
Zie §3.1.2 van dit rapport

2. Er is geen goede regeling voor bewoners-eigenaren
De gemeente lijkt indiener te dwingen om na eventuele verkoop opnieuw een huis te moeten kopen, terwijl niet zeker is of hij dat kan betalen. Een nieuwe woning in het Beurskwartier is waarschijnlijk onbetaalbaar, gezien de prijzen die gevraagd zijn voor de woningen in de Merwedekanaalzone en in Wonderwoods. Het is hier ook hele dure grond, omdat dit een top A-locatie is.
Voor huurders worden vervangende woningen geregeld in De Foreest, maar bewoners-eigenaren zijn daarvan uitgesloten. Zij moeten weg (t.z.t.) maar er is nog helemaal geen zicht op een nieuwe woning in het Beurskwartier. Het is onaanvaardbaar dat de gemeente indiener uitsluit van huurwoningen in De Foreest. Dit is toch ook in strijd met de wet?
Als de sloop van de zes woningen in het portiek Croeselaan 87-89 enz. toch onvermijdelijk wordt dan wil indiener in deze zeer onzekere tijden dat de gemeente vooraf op papier duidelijkheid geeft over garanties en planningen. De gemeente kan in dit opzicht veel meer doen. Een verbetering van de voorwaarden voor bewoners-eigenaren wil indiener duidelijk opgenomen zien in het bestemmingsplan.

Reactie
Zie §3.1.4.1 van dit rapport.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 17 Fietsersbond, afdeling Utrecht

1. Instemming met de transformatie
De Fietsersbond juicht de transformatie van het plangebied toe. Daarmee worden parkeerterreinen op deze centrumlocatie omgezet naar een woongebied. De locatie van het Beurskwartier is uitstekend per OV en fiets bereikbaar voor bezoekers van buiten de stad en voor inwoners van Utrecht. De combinatie van wonen met voorzieningen op dezelfde locatie zorgt ervoor dat verplaatsingen kort kunnen zijn en te voet afgelegd kunnen worden, ook dat draagt bij aan een beperking van verkeersbewegingen, verkeersveiligheid, luchtkwaliteit en een optimaal ruimtegebruik.

Reactie
De gemeente neemt met genoegen kennis van deze reactie.

2. Fietsen stallen op locaties met de functies Groen en Verkeer - Verblijfsgebied
De Fietsersbond is blij dat in het gebied de aanleg, het gebruik en het in stand houden van fietspaden vanuit het doel van de locatie zijn toegestaan, zoals in lid 3.2 van artikel 3, Groen, staat beschreven. De Fietsersbond mist het toestaan van stallingsvoorzieningen, voor bewoners en bezoekers van de voorzieningen en de parken en vraagt om voorzieningen voor het stallen van fietsen aan de beschrijving in dit artikel toe te voegen. Lid 4.2 van artikel 4 staat voorzieningen voor het fietsparkeren toe, maar dan uitsluitend als kleine gebouwde parkeervoorzieningen. We willen vragen om dit uit te breiden, zodat ook parkeervoorzieningen in de open lucht worden toegestaan, ten behoeve van bewoners en bezoekers van de voorzieningen en de parken.

Reactie
Een gebouwde fietsenstalling of een grootschalige, ongebouwde voorziening voor het stallen van fietsen past niet bij het doel van de functie Groen. Het plaatsen van enkele eenvoudige hulpmiddelen voor het parkeren van de fiets past uiteraard wel. Een regel hierover is niet nodig. Op een locatie met de functie Verkeer - Verblijfsgebied (deze functie grenst aan de functie Groen) kunnen ook grotere voorzieningen komen voor het stallen van fietsen. Bij de inrichting van de openbare ruimte betrekt de gemeente de bereikbaarheid, de kwaliteit van de openbare ruimte en de

behoefte aan stallingsruimte. In de directe omgeving, aan het Jaarbeursplein en bij de loopbrug naar de binnenstad, zijn voor bezoekers al grote stallingen aanwezig.

3. Fietsenstallingen voor toekomstige bewoners, voldoende deelfietsen
Omdat autoparkeren in het gebied verboden is, moet aan de mobiliteitsbehoefte van de toekomstige inwoners tegemoetgekomen worden met de beschikbaarheid van voldoende deelfietsen en met voldoende fietsparkeergelegenheid. Inpandige stallingen moeten een hoog gebruiksgemak hebben, want de ervaringen van o.a. winkelcentrum Leidsche Rijn leren ons dat bewoners hun fiets anders in de openbare ruimte stallen en aan bomen en straatmeubilair vastbinden en dat moeten we zien te voorkomen.

Reactie
Voor de ontwikkeling gaan we uit van voldoende fietsparkeergelegenheid gebaseerd op de fietsparkeernormen uit het gemeentelijke parkeerbeleid. We streven ernaar de fietsparkeervoorzieningen zoveel als mogelijk inpandig op te lossen. Deze voorzieningen zijn bedoeld voor alle doelgroepen, bewoners, werknemers en bezoekers.
We onderschrijven de ambitie om voldoende deelfietsen beschikbaar te stellen. Dat is een onlosmakelijk onderdeel van ontwikkelingen zoals Mobility as a service (MAAS).

4. Rechtstreekse fietsroute Lombok – zuidelijke Singelgebied
De kaarten in het ontwerpbestemmingsplan bieden inzicht in het ruimtegebruik en de verkeersstructuur in het gebied. De Fietsersbond mist in het onderste kaartje van §3.5.1.1.3 een titel en een legenda, met een nadere duiding van de verschillende typen ingetekende routes en verzoekt om die toe te voegen.
De Fietsersbond is blij dat de door de bond bepleite fietsroute tussen Koningsbergerstraat en Veilinghavenkade met een aftakking naar de Moreelsebrug op het hierboven genoemde kaartje is opgenomen. Vanuit Lombok gezien komt de route uit op de Van Zijstweg. Het is wel jammer dat de route niet rechtstreeks aansluit op de Veilinghavenkade.
In de figuur ontbreekt naar ons idee de fietsverbinding tussen de Jeremias de Deckerstraat en de Nicolaas Beetsstraat. In de Omgevingsvisie (die als bijlage van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen) is deze verbinding wel ingetekend. De fietsverbinding is ook opgenomen in het Eindrapport verkennend onderzoek nieuwe fietsverbindingen (16 juni 2020). De Fietsersbond begrijpt dat deze route nog niet zeker is, maar vraagt om de route wel in te tekenen, om de wenselijkheid ervan te benadrukken.

Reactie
De titel en de legenda zullen aan het kaartje toegevoegd worden. Het kaartje laat overigens de fietsroutes en de routes voor voetgangers zien.
De fietsverbinding via de Jeremias de Deckerstraat is geen onderdeel van het plangebied Beurskwartier 1, maar het toevoegen van de fietsroute geeft een beter beeld van de relatie met de omgeving, ook al is de uitvoering nog niet zeker. Deze fietsroute maakt ook onderdeel uit van het Mobiliteitsplan 2040 (ontwerp).

5. Fietsroute Moreelsebrug – Overste den Oudenlaan
De fietsroute tussen de Moreelsebrug en de Kanaalweg (met doortrekking tot aan de Overste den Oudenlaan) is op het onderste kaartje van §3.5.1.1.3 met een licht oranje lijn aangegeven. De route heeft in het plan een duidelijk lagere status dan de fietsroute Lombok – zuidelijke Singelgebied. Deze fietsroute is ook belangrijk voor een plezierig woonklimaat en voor de bereikbaarheid van de voorzieningen in het Beurskwartier. Daarom vraagt de Fietsersbond om deze route ook een uitstekende kwaliteit te geven en als zodanig te markeren in de figuur.

Reactie
De lichtere kleur geeft aan dat de verbinding tot de te onderzoeken mogelijkheden behoort. Dat is correct, want de route gaat over het terrein van de Jaarbeurs.
Dit is overigens geen fietsroute, maar een route voor voetgangers over het hallencomplex van de Jaarbeurs.

Conclusie
Deze zienswijze heeft de volgende aanpassing tot gevolg: de titel en de legenda bij het onderste kaartje van §3.5.1.1.3 van de toelichting zijn aan het kaartje toegevoegd en ook de fietsverbinding die via de Jeremias de Deckerstraat loopt is ingetekend.

Zienswijze 18 [bewoner Croeselaan]

Sloop woningen voor groen niet nodig
Ondanks dat het college erkent dat de te slopen panden architectonische waarde hebben en er een zekere noodzaak moet bestaan om bewoners te dwingen om te verhuizen, zeker gezien de hoge mate van sociale cohesie onder de bewoners, is volgens de gemeenteraad sloop nodig om voldoende “groen” te kunnen realiseren voor de toekomstige bewoners van het gebied. Dat het groen op de plek van de te slopen panden moet worden gerealiseerd houdt volgens het college verband met het geheel van het te ontwikkelen gebied. In december 2019 is het masterplan van de ontwikkeling van de Jaarbeurs bekend gemaakt. Nu blijkt dat er in dat gebied veel groen wordt gerealiseerd. Daarmee weegt het belang om groen te realiseren niet meer op tegen het belang van het behouden van architectonische waardevolle panden en het belang van de bewoners om niet gedwongen te worden te verhuizen. Bovendien zal het behoud van de sociale cohesie van de bewoners zorgen voor een betere leefomgeving in de wijk.
Indiener vraagt het bestemmingsplan niet vast te stellen of zo te wijzigen, dat de panden aan de Croeselaan kunnen blijven staan.

Reactie
Zie §3.1.2.3 van dit rapport.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 19 [eigenaar-bewoner Croeselaan]

1. Grote onzekerheid voor bewoner-eigenaren over aankoop en vervangende woningen
Er is voor eigenaren zeer weinig bekend over toekomstige regelingen, procedures, en aankoopbeleid. De datum voor start van aankoop en minnelijke onderhandelingen blijkt steeds te worden uitgesteld.
Er is helemaal geen zicht op potentiële nieuwe woningen in het Beurskwartier voor eigenaren, terwijl de gemeente veel energie en aandacht geeft aan de huurders uit de Croeselaan, wat blijkt uit het nieuwe project De Foreest, waarbij de wensen van de huurders vooraan staan. Waar vinden we als eigenaar deze aandacht in dit plan?
De andere grote projecten (De Nieuwe Defensie en Wonderwoods) in de buurt laten al zien dat indiener geen nieuwe woning kan kopen die in grootte vergelijkbaar is met haar huidige woning. Hoe weten eigenaren die in het Beurskwartier willen wonen of er geschikte nieuwe woningen beschikbaar komen? Zo wordt indiener met een kluitje in het riet gestuurd!

Reactie
Zie §3.1.4.1 van dit rapport. In aanvulling daarop: concrete onderhandelingen over de aankoop zijn pas na de vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk, tenzij een eigenaar zelf initiatief neemt en zijn pand te koop aanbiedt aan de gemeente.

2. Sloop van goede woningen voor groen is onbegrijpelijk
Er worden huizen afgebroken omdat er een park voor in de plaats komt. Uiteraard is indiener voor meer groen in de buurt, maar woningen afbreken voor een extra strookje groen is onbegrijpelijk, zeker niet als die woningen in goede en vooral bewoonde staat zijn.
In de nieuwe plannen van de Jaarbeurs ook al zeer veel groene ruimte opgenomen.

Reactie
Zie §3.1.2.3.van dit rapport.

3. Sloop om een betere verbinding te maken is niet nodig en ongewenst
De woning van indiener moet wijken voor een doorgang. Betere verbindingen zijn nodig, maar mogen niet ten koste gaan van bewoners die al decennialang in de wijk wonen. Fietsers die via de Moreelsebrug van oost naar west willen, kunnen prima enkele meters verderop doorsteken door de Veemarktstraat of via de Van Zijstweg, de Centrumboulevard of de Graadt van Roggenweg.

Reactie
Zie §3.1.2 van dit rapport.

4. De bevolkingsdichtheid wordt te hoog
Indiener betwijfelt of de bevolkingsdichtheid niet te hoog wordt als alle plannen, ook die in de omgeving uitgevoerd worden. De veiligheid, de voorzieningen in de buurt (zoals de capaciteit van het Centraal Station, politie, brandweer, scholen en winkels) en niet in de laatste plaats de gezondheid van de bewoners kunnen dan in het gedrang komen.

Reactie
De vraag naar woningen is landelijk, maar zeker ook in de gemeente Utrecht, heel groot. De gemeente wil een bijdrage leveren aan het oplossen van het woningtekort met een gevarieerd woningaanbod. In 2016 is de Ruimtelijke Strategie Utrecht vastgesteld waarin de binnenstedelijke groei van het aantal woningen als beleid is geformuleerd. Dat beleid is overgenomen in de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040, dat overigens nog vastgesteld moet worden door de gemeenteraad.
Met een goede inrichting van het gebied wil de gemeente de risico's op gezondheidsproblemen, waar indiener zijn zorgen over uit, voorkomen.

5. Het plan voldoet niet aan de bij referendum gekozen Visie A
Torenflats met dure appartementen zijn niet wat de bewoners van Utrecht voor ogen hadden toen zij in het Referendum van 2002 met grote meerderheid kozen voor visie A met een veel groener sfeerbeeld en minder hoogbouw dan tot nu toe in dit plan wordt aangegeven.

Reactie
Met het Referendum uit 2002 koos de stad uit 2 toekomstperspectieven, Visie 1 'stadshart Compact' en Visie A 'Stadshart Verruimd'. Visie A onderscheidde zich van Visie 1 in onder andere: de integratie van meer groen, meer woningen, niet één maar twee routes over het spoor, en minder hoogbouw. Herstellen, verbinden en betekenis geven: dat was in 2002 de opgave en een belangrijk doel in het Stationsgebied. Daar is al veel van te zien: het eerste deel van het water is terug in de Singel, TivoliVredenburg is af, het station Utrecht Centraal ook, met de wandelboulevard over het spoor, de mooie entree aan het Jaarbeursplein met het Stadskantoor, de Moreelsebrug als belangrijke nieuwe verbinding over het spoor is geopend en de vernieuwing van Hoog Catharijne is nagenoeg afgerond.
Hierbij geldt natuurlijk dat de wereld sinds het referendum in 2002 niet heeft stilgestaan. De gemeente maakt de stad samen met bewoners, partners en andere betrokkenen en dat heeft een continue dynamiek. Over aanpassingen in het Masterplan Stationsgebied heeft de gemeenteraad steeds besloten. Zo hebben we de grootste fietsenstalling ter wereld naast het station gebouwd en hebben we in 2009 actief 'duurzaamheid' aan onze plannen toegevoegd. De plannen voor het Beurskwartier gaan nog weer een stap verder: hier wordt in een hoge dichtheid een gemengd

programma aan de stad toegevoegd, met veel meer woningen dan in 2002 was voorzien. In een veel groenere setting dan te zien is op de toenmalige schetsen, met veel aandacht voor het verbeteren en toevoegen van verbindingen over en onder het spoor, zoals ook onderdeel is van "Visie A" Dit is allemaal in lijn van de oorspronkelijke visie A.
In afwijking op Visie A is hoogbouw een kenmerk van de nieuwe stadswijk. De groei van de stad vraagt hierom. Echter de manier waarop hoogbouw wordt toegepast, namelijk als onderdeel van lagere stedelijke bouwblokken met goede levendige plinten, doet recht aan het streven naar een menselijke maat en naar een leefbaar en plezierig verblijfsklimaat.
Anders dan indiener suggereert zal het niet een eenzijdig woonmilieu betreffen, met uitsluitend dure woningen. Er wordt bij de woningen gestreefd naar een differentiatie in woninggrootte en naar een goede menging van sociaal, betaalbaar en duur.

6. Gezien de fauna in de buurt is er wel een MER nodig
Er is geen milieueffectrapport, omdat er geen nadelige gevolgen zijn voor het milieu. Dat lijkt indiener onwaar. Er zal voor vogels, vleermuizen, konijnen, muizen, meeuwen et cetera veel ten nadele veranderen, misschien zelfs voor de vissen en eenden in het kanaal door de komende extra bouwhinder. Er is geen enkele oplossing geboden voor de vleermuizen, een beschermde soort, die verstoord worden door het weghalen van de grote, oude bomen in de tuinen van de panden aan de Croeselaan. Dat geldt ook voor de vogels en andere dieren die in deze bomen foerageren, zoals pimpelmezen, koolmezen, zwartkop, roodborstjes, spreeuwen, eksters, duiven, kauwen en kraaien. Is er wel voldoende gekeken naar mogelijkheden tot behoud van de bestaande natuur in het Beurskwartier? Er bestaat bovendien een sterk verband tussen de aanwezigheid van natuur en het algeheel welbevinden van bewoners.

Reactie
Voor het bestemmingsplan Beurskwartier is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling gemaakt, waarin de gevolgen van de ontwikkeling voor het milieu zijn getoetst. Aan de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling liggen de onderzoeksrapporten 'Update quickscan herinrichting Beurskwartier Utrecht' van Movares d.d. 14 juni 2019, Soortgericht onderzoek naar vleermuizen van Tauw d.d. 21 oktober 2019 en 'Quickscan Jan van Foreeststraat/Croeselaan Utrecht van Eco Groen d.d. 15 augustus 2019' ten grondslag. Hierin zijn de effecten van de gebiedsontwikkeling op beschermde soorten getoetst. Uit de onderzoeken blijkt dat door maatregelen te nemen om verstoring te voorkomen er geen nadelige effecten optreden op beschermde soorten. Eén van deze maatregelen is een permanente en alternatieve verblijfplaats voor de dwergvleermuis. Hiervoor wordt een ontheffing van de Wet Natuurbescherming aangevraagd, voordat met de werkzaamheden wordt gestart. Met inachtneming van deze maatregelen zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen en is geen milieueffectrapportage nodig.
Wij zien het belang van groen en natuur voor het welzijn van bewoners. In het Beurskwartier wordt daarom ruimte gemaakt voor parken en groen op daken. Het plangebied Beurskwartier 1 wordt daardoor in de nieuwe situatie groener dan het nu is. Met het nieuwe groen verbinden we de groene delen binnen het Beurskwartier met de omliggende groenstructuur. Het bestaande groen behouden we zoveel als mogelijk. Met de globale opzet van het bestemmingsplan is niet mogelijk om al aan te geven welke bomen behouden blijven en welke niet. Dat gebeurt wel in het stedenbouwkundig plan dat in 2021 opgesteld wordt.
Voor het behoud en de ontwikkeling van plant- en diersoorten nemen wij extra maatregelen dan wettelijk verplicht is. Voor het Beurskwartier zijn doelen gesteld om soorten te behouden en te beschermen die niet wettelijk beschermd zijn. Tot slot eisen wij dat nieuwe gebouwen volgens de principes van natuurinclusief en diervriendelijk bouwen worden gebouwd. Dit betekent onder andere dat we in de nieuwbouw verblijfsplaatsen gaan opnemen voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen.

7. Geen hogere waarde vaststellen
Omdat in dit project niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet Geluidhinder, vanwege de Croeselaan, wil de gemeente een hogere waarde vaststellen. Dat is absurd en ongewenst! Indiener voert aan dat de jarenlange bouw en herinrichtingen in het gebied overlast geven door geluid en trillingen. Zij vindt dat het schandalig is hoe deze inbreuk op het

woongenot door de betrokken partijen wordt gebagatelliseerd en eist dat de voorkeurswaarden van de Wet Geluidhinder van toepassing zijn, zeker nu straks ook nog gebouwd gaat worden aan de Foreest terwijl zij nog aan de Croeselaan woont.

Reactie
De hogere waarden gaan alleen over het verkeerslawaai in het zuidelijke deel van de Croeselaan. Zie verder de gemeentelijke reactie op zienswijze 5, onderdelen 1,2, 4, 5 en 6.

8. Het algemeen belang is onvoldoende aangetoond
Er is onvoldoende aangetoond wat de aanleg van een wijk op deze schaal op dit redelijk kleine stuk grond het algemeen belang dient. In de omgeving zijn al zoveel andere woningbouwprojecten, zoals De Nieuwe Defensie, Wonderwoods en het nieuwe masterplan van de Jaarbeurs.
Met dit plan worden karakteristieke woningen afgebroken en bewoners worden weggestuurd, om daarna nieuwe woningen terug te zetten. De prijsklasse van deze nieuwe woningen impliceert bovendien dat deze voornamelijk zullen worden bevolkt door expats en andere tijdelijke bewoners en nieuwkomers, allen in het hoogste segment. Decennialang gevestigde Utrechters, die bovendien de jarenlange chaos, overlast en onzekerheid in het Stationsgebied hebben doorstaan hebben het nakijken. Dit is stijlloos, ondemocratisch en niet sociaal.
Indiener begrijpt de dat een herontwikkeling nodig is, maar niet met dit plan. Zij verzoekt de gemeenteraad het bestemmingsplan Beurskwartier 1 niet vast te stellen.

Reactie
De gevolgen van dit plan voor indiener zijn heel groot. De emotie die uit dit onderdeel naar voren komt is daarom heel begrijpelijk. Het algemeen belang is, zonder het te benoemen, al onder punt 4 naar voren gebracht. Utrecht moet bijdragen aan het oplossen van het grote tekort aan woningen. Dat is ook nodig om ruimte te kunnen bieden aan bewoners die minder geld aan een woning kunnen besteden. Het huidige tekort drijft de woningprijzen in onze gemeente heel hard op, zodat de bestaande woningvoorraad voor steeds minder mensen betaalbaar is.
Een ander algemeen belang is het leefbaar houden van de omgeving van de stad. De gemeente zoekt naar mogelijkheden om daarvoor te zorgen, bijvoorbeeld door woningen op een plek te bouwen waar mensen niet per se een auto nodig hebben, maar ook door die plek in de stad zelf te zoeken in plaats van in het groene hart van de randstad. De locatie Beurskwartier ligt heel dicht bij het grootste station van Nederland en biedt daarom kansen om een woonwijk met een hoge woningdichtheid te bouwen, zonder veel extra verkeer aan te trekken.
Het lukt helaas niet om aan die belangen tegemoet te komen zonder dat een individueel belang in de knel komt, zoals in dit geval het belang van indiener.
Het besluit over de transformatie van het plangebied Beurskwartier 1 komt overigens wel democratisch tot stand. De gemeenteraad is namelijk als enige bevoegd om het bestemmingsplan (en daarvoor de omgevingsvisie) vast te stellen.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 20 [bewoner Croeselaan]

Door de ideale ligging aan de rand van de binnenstad en op loopafstand van Utrecht Centraal heeft indiener altijd met plezier aan de Croeselaan gewoond. De jarenlange bouwoverlast en onzekerheid met betrekking tot de potentiële afbraak van de woningen heeft indiener daarbij voor liefgenomen.
Indiener is sinds 1993 huurder-medebewoner van de woning van de indiener van zienswijze 19.
De strekking van deze zienswijze is hetzelfde als die van zienswijze 19, met uitzondering van onderdeel 1.

1. Woningaanbod, sociale huurwoningen, vraag of indiener in aanmerking komt
a. Indiener is sinds 1995 ingeschreven bij Woningnet voor een sociale huurwoning en heeft die inschrijving gehandhaafd om een betere kans op een geschikte huurwoning te maken. Door het enorm tekort aan sociale huurwoningen vreest zij daar nu de dupe van te worden.

Indiener is bang dat zij als huurder van een particuliere verhuurder niet onder de regeling valt die de gemeente en Portaal voornemens is te treffen met de huurders van de sociale huurwoningen verderop in de Croeselaan. Indiener heeft hiernaar geïnformeerd maar geen reactie ontvangen. Het is dus nog maar de vraag of zij kans maakt op de urgentieregeling die de huurders van Portaal is toegezegd. Vaststaat dat de communicatie hierover tot op heden onzorgvuldig verloopt en onzekerheid en onrust veroorzaakt.

b. Ondanks de plannen voor de bouw van De Foreest is in het plan nog onduidelijk wat het totale nieuwe woningaanbod zal zijn en of er voldoende geschikte woningen voor alle huidige bewoners zullen worden gerealiseerd. Er is toegezegd dat 40% van de totale nieuwbouw sociale huurwoningen zal betreffen maar het is zeer de vraag of dit aandeel zal worden gehaald. De ervaring heeft geleerd, bijvoorbeeld bij de nieuwbouw in omgeving Merwedekanaal, dat de werkelijk opgeleverde woningen veel minder sociale woningen bevatten dan is geschetst. Betaalbaarheid van woningen is een belangrijk streven, zodat de huidige diversiteit van de wijk behouden kan blijven. Diversiteit en inclusiviteit zijn van essentieel belang voor een leefbare stedelijke woonomgeving.

Reactie
Over a
Zie §3.1.3.1 van dit rapport.

Over b
Voor De Foreest geldt dat dit bestemmingsplan vastlegt dat daar maximaal 60 woningen kunnen worden gerealiseerd. Hiervan zal minimaal 50% (in plaats van het door appellant genoemde percentage van 40%) in de categorie sociale woningbouw en de overige woningen in de categorie middeldure huurwoningen vallen.

2. Sloop van goede woningen voor groen is absurd
Het voornemen uitstekende woningen af te breken voor meer groen is absurd. Men schijnt vergeten te zijn dat er in dit gebied van oudsher aardig wat groen aanwezig was! Er heeft een wegverbreding plaatsgevonden, maar het kan toch niet de bedoeling zijn om nu dan maar goede woningen weg te halen. Groen is hard nodig en dan vooral in de directe, volledig geplaveide omgeving van de Jaarbeurs. Dit is iets wat de Jaarbeurs dan ook heeft opgenomen in haar plannen.

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 2 van zienswijze 19.

3. Sloop om een betere verbinding te maken is niet nodig en ongewenst
Het portiek met de huisnummers 87-89 moet volgens de plannen geheel worden afgebroken om het fietspad te kunnen doortrekken voor 'betere verbindingen' binnen Utrecht. Er zijn echter al prima doorgangen, via de reeds bestaande wegen Veemarktstraat, Van Zijstweg, Centrumboulevard of Graadt van Roggenweg.

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 3 van zienswijze 19.

4. De bevolkingsdichtheid wordt te hoog en dat is ongunstig voor de gezondheid
Het valt te betwijfelen of de enorme verdichting van de bevolking op de schaal die nu wordt beoogd in dit gebieden direct aangrenzende gebieden een gunstig effect zal hebben op de veiligheid. Handhaven van de orde tijdens bijvoorbeeld evenementen van de Jaarbeurs of demonstraties of in het kader van bijvoorbeeld Covid-19, blijkt nu al moeilijk te realiseren te zijn.
Bovendien heeft een dergelijke grote bevolkingsdichtheid zoals nu beoogd wordt een ongunstig effect op de leefruimte en dus op de gezondheid en het algeheel welbevinden van stedelijke bewoners.

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 4 van zienswijze 19.

5. Prestige en niet de bij referendum gekozen Visie A staat centraal
Het is duidelijk dat vooral prestige centraal staat in het plan waarbij voorbij wordt gegaan aan de voorkeuren van de inwoners van Utrecht. Prestigieuze hoogbouw met luxe appartementen is niet wat zij voor ogen hadden toen zij in het Referendum van 2002 met grote meerderheid kozen voor visie A waarin een groen sfeerbeeld met veel minder hoogbouw werd voorgesteld.

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 5 van zienswijze 19.

6. Gezien de fauna in de buurt is er wel een MER nodig
Er is geen milieueffectrapport, omdat er geen nadelige gevolgen zijn voor het milieu. Dat is niet waar. Er zal voor vogels, vleermuizen, konijnen, muizen, meeuwen et cetera veel ten nadele veranderen, misschien zelfs voor de vissen en eenden in het kanaal door de komende extra bouwhinder. Er is geen enkele oplossing geboden voor de vleermuizen, een beschermde soort, die verstoord worden door het weghalen van de grote, oude bomen in de tuinen van de panden aan de Croeselaan. Dat geldt ook voor de vogels en andere dieren die in deze bomen foerageren, zoals pimpelmezen, koolmezen, zwartkop, roodborstjes, spreeuwen, eksters, duiven, kauwen en kraaien. Is er welvoldoende gekeken naar mogelijkheden tot behoud van de bestaande natuur in het Beurskwartier? Er bestaat bovendien een sterk verband tussen de aanwezigheid van natuur en het algeheel welbevinden van bewoners.

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 6 van zienswijze 19.

7. Geen hogere waarde vaststellen
Omdat in dit project niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet Geluidhinder, vanwege de Croeselaan, wil de gemeente een hogere waarde vaststellen. Indiener is daar boos over. Gezond stedelijk leven ('healthy urban living') is het streven, maar in de praktijk leven de bewoners al vele jaren in voortdurende bouwoverlast. Indiener voert aan dat de jarenlange bouw en herinrichtingen in het gebied overlast geven door geluid en trillingen. Zij vindt dat het schandalig is hoe deze inbreuk op het woongenot door de betrokken partijen wordt gebagatelliseerd en eist dat de voorkeurswaarden van de Wet Geluidhinder van toepassing zijn, zeker nu straks ook nog gebouwd gaat worden aan de Foreest terwijl zij nog aan de Croeselaan woont.

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 7 van zienswijze 19.

8. Het algemeen belang is onvoldoende aangetoond
Er is onvoldoende aangetoond wat de aanleg van een wijk op deze schaal op dit redelijk kleine stuk grond het algemeen belang dient. In de omgeving zijn al zoveel andere woningbouwprojecten, zoals De Nieuwe Defensie, Wonderwoods en het nieuwe masterplan van de Jaarbeurs.
Met dit plan worden karakteristieke woningen afgebroken en bewoners worden weggestuurd, om daarna nieuwe woningen terug te zetten die onbereikbaar zijn voor een groot deel van de huidige bewoners. De prijsklasse van deze nieuwe woningen impliceert bovendien dat deze voornamelijk zullen worden bevolkt door expats en andere tijdelijke bewoners en nieuwkomers, allen in het hoogste segment. Decennialang gevestigde Utrechters, die bovendien de jarenlange chaos, overlasten onzekerheid in het Stationsgebied hebben doorstaan hebben het nakijken. Dit is stijlloos, ondemocratisch en niet sociaal en staat haaks op het motto 'healthy urban living'.
Indiener begrijpt de dat een herontwikkeling nodig is, maar niet met dit plan. Zij verzoekt de gemeenteraad het bestemmingsplan Beurskwartier 1 niet vast te stellen.

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 8 van zienswijze 19.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 21 [bewoner oude binnenstad]

1. Vervangende woningen De Foreest niet gelijkwaardig aan huidige woningen
Het zal niet mogelijk zijn gelijkwaardige woningen aan De Foreest te bouwen, woningen die even groot zijn en even grote tuinen hebben.

Reactie
Hiervan neemt de gemeente kennis. Het zal inderdaad een behoorlijke opgave zijn, waarbij "gelijkwaardig" wat ruimer geïnterpreteerd moet worden, zoals gelijkwaardig in woongenot.

2. Woningbehoefte
Het ontwerpbestemmingsplan constateert terecht dat er een grote behoefte aan woningen is, maar geeft niet aan om welke typen woningen het gaat. Indiener maakt uit de wachtlijsten, met een wachttijd van 11 jaar, op dat er vooral behoefte is aan sociale huurwoningen, veel meer dan de 20% (15% onder het ambitieniveau van het college) die in het bestemmingsplan is opgenomen.
Die behoefte aan woningen is zo hoog dat het inzetten op aparte doelgroepen, in dit geval op een doelgroep die geen gebruik maakt van auto's, niet reëel is.

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 1 van zienswijze 9 op pagina Zienswijze 954. Dit onderdeel leidt tot de aanpassing van het percentage sociale huurwoningen in de regels.

3. Kantoorruimte vervangen door groen
Wat de huidige pandemie heeft laten zien is dat er in de toekomst veel meer thuis gewerkt gaat worden. Het bouwen van een extra 50.000m^2 kantoorruimte zal dan ook niet voorzien in een behoefte. Deze kantoorruimte zou beter ingezet kunnen worden voor groen met als bijkomend voordeel dat er geen woningen op de Croeselaan gesloopt hoeven te worden voor groen-ruimte.

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 4 van zienswijze 6 op pagina 51. Deze aanpassing leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

4. Het bestemmingsplan mist harde regels
Het hele ontwerp is een richtlijn met veel mogelijkheden voor het college om beleidslijnen en afspraken te wijzigen en dat alleen maar jaarlijks te hoeven te rapporteren aan de gemeenteraad. Paragraaf 2.2.3.3 noemt dit zelfs expliciet. Het college krijgt daarmee de ruimte om bijvoorbeeld het percentage sociale huur te verminderen. Het college is niet gekozen door de Utrechtse burgers. De gemeenteraad wel. De gemeenteraad zou dan ook in control moeten zijn en niet achteraf met een excuusbriefje voor een voldongen feit moeten worden gesteld.

Reactie
In §3.2 van dit rapport wordt de plansystematiek uitgebreid besproken, waaronder de vraag of de regels meer duidelijkheid moeten geven. Ook op grond van deze zienswijze zijn waar mogelijk "harde cijfers" toegevoegd aan de regels, zie §3.2.6.2 en §3.2.7 .
Alle getallen die in lid 5.2 (versie vaststelling) staan zijn "hard". In de regels staat bijvoorbeeld dat er minimaal 35% van de woningen sociale woningen moeten zijn. Het college is niet bevoegd om een lager percentage te hanteren.
De verplichting voor het college om elk jaar een voortgangsrapport aan de gemeenteraad aan te bieden, geeft de garantie dat de gemeenteraad ook tijdens de uitvoering betrokken blijft en kan bijsturen als dat nodig is. In een voortgangsrapport staat niet alleen wat er al klaar is, maar ook welke onderdelen vertraagd zijn, anders uitgevoerd zouden moeten worden of verbeterd kunnen worden. Het voortgangsrapport kan een aanleiding zijn voor de gemeenteraad om kaders voor een

aanpassing van de beleidsregels mee te geven aan burgemeester en wethouders. De gemeenteraad kan ook nieuwe kaders vaststellen, bijvoorbeeld door de omgevingsvisie te wijzigen. Ook die kaders zullen burgemeester en wethouders bij een wijziging van de beleidsregels moeten volgen.

5. De conclusies van de actualisatie van de MER 2017 zijn niet in het ontwerp verwerkt
Met alle bijlages zou je verwachten dat de MER uit 2004 en de actualisatie van 2017 zouden zijn bijgevoegd. Dat dit niet het geval is, geeft grond om deze zelf op te zoeken en in detail door te nemen. De slotconclusie uit de actualisatie van 2017 luidt:

> "De 2e actualisatie van het Aanvullend MER toont aan dat het voorgenomen plan zowel positieve als negatieve milieueffecten heeft. De actualisatie geeft ook aan dat er ook nog kansen liggen voor diverse milieuaspecten en dat er enkele knelpunten moeten en kunnen worden opgelost. Voorwaarde is wel dat vol ingezet wordt op de aangekondigde maatregelen uit de nota Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen. Ook op alle andere beleidsterreinen zal de ambitie stadsbreed hooggehouden moeten worden. Pas dan kan de claim op een gezonde en duurzame binnenstedelijke herinrichting van het Beurskwartier/Lombokplein recht gedaan worden."

De motivatie om geen nieuwe MER te maken ontslaat de gemeente niet om de mitsen en maren uit de conclusie van de actualisatie van de MER 2017 te negeren.
Het ontbreken van de MER en de actualisatie uit 2017 is overigens tekenend voor de andere onderzoeken. Ook de eigen conclusie uit een geluidsonderzoek genoemd in 2.2.3.4 wordt als waarheid neergelegd zonder dat de lezer de kans krijgt dit te verifiëren.

Reactie
Het rapport 2e actualisatie aanvullend MER Stationsgebied Utrecht zit als bijlage 16 bij de toelichting en §2.2.3.4 van de toelichting verwijst naar de geluidsparagraaf 3.5.4 waarin een link naar het geluidsrapport staat dat als bijlage 7 bij de toelichting is opgenomen. De opmerkingen van indiener over het ontbreken van deze stukken zijn dus onjuist.
De voorwaarde die in de eindconclusie staat, namelijk de maatregelen treffen die in de nota Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen (SRSRSB) staat nog steeds. Projecten die onderdeel uitmaken van dit Mobilteitsplan zijn gedeeltelijk uitgevoerd, zoals het in gebruik nemen van de Uithoflijn, Station Vaartsche Rijn, de busbanen Transwijk en Dichterswijk als onderdeel van de schaalsprong in het openbaar vervoer. Belangrijke fietsroutes zijn opgewaardeerd (Leidseweg, Croeselaan. fietssingel) en ontbrekende schakels zijn toegevoegd, zoals de Dafne Schippersbrug. Daarnaast zijn maatregelen in voorbereiding, zoals de herinrichting van het Westplein, de Westelijke Stadsboulevard en de Noordelijke Ring Utrecht. Omdat de nota SRSRSB doorlooptijd heeft tot 2030 zijn nog niet alle projecten uit deze nota gerealiseerd.

6. Zonder vergunning bouwen
De regels in artikel 9 lid 9.3 geven de vrijheid om zonder vergunning te bouwen als een object het algemeen belang dient zonder verder uit te diepen wat nou precies het algemeen belang zou dienen. Een koffietentje of kiosk kan ook het algemeen belang dienen. Het bouwen zonder vergunning zou alleen toegestaan kunnen worden, als er eerst een participatietraject is geweest.

Reactie
In artikel 9, lid 9.3, staan onder 1, 2 en 3 de categorieën van bouwwerken die vergunningvrij zijn. Een koffietentje valt niet onder een van deze categorieën.
De eis dat het bouwwerk het algemeen belang moet dienen staat niet in de regels. In de aanhef van lid 9.3 staat wel de voorwaarde dat een bouwwerk moet passen in de functie en in de openbare ruimte en de veiligheid niet aantast.
De wet biedt geen mogelijkheid om participatie als voorwaarde voor het bouwen te stellen. Dat is ook niet nodig, want de gemeente betrekt omwonenden vrijwel altijd bij ingrepen in de openbare ruimte.

7. Horeca in dit plangebied past niet in het beleid
Het ontwerp gaat uit van het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018. Bij de behandeling van die kader is vastgesteld dat er in de binnenstad, waar het Beurskwartier onder valt, geen

uitbreidingslocaties mogen worden toegevoegd. Er is dus geen extra horeca mogelijk in dit plan. Bovendien is motie 2018/38 die oproept om eerst de huidige overlast in de kaart te brengen voordat er verder kan worden gesproken over een uitbreiding van horecalocaties nog niet uitgevoerd.

Reactie
Het Ontwikkelingskader stelt op pagina 7 vast dat in het Stationsgebied een "diverse horecastructuur" past met een omvang van 8.000-12.000 m². Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming. De stelling van indiener dat er geen extra horeca mogelijk is, is dus niet juist. De motie 2018/38 is niet van toepassing op deze locatie.

8. Overgangsrecht
In §2.6 van de toelichting wordt gezegd dat de standaardregels naar de geest en niet naar de letter moeten worden overgenomen. De gemeente wijzigt de letter van de wet als het haar uitkomt, maar is helemaal voor de geest van wet als dat een keer niet zo is. Dit is natuurlijk onwenselijk en niet uit te leggen.

Reactie
In de paragraaf 2.6 die indiener aanvoert wordt uitgelegd dat de gemeente de regel veranderd heeft om ervoor te zorgen dat exact duidelijk is welk moment bepalend is bij het toepassen van het overgangsrecht. Het bestemmingsplan kiest de datum van vaststelling, een concrete datum, terwijl de regel in artikel 3.2.1, lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening het moment van inwerkingtreding gehanteerd wordt. De datum van inwerkingtreding is afhankelijk van het moment waarop de gemeente het vaststellingsbesluit publiceert en hangt ook af van tijdig ingediende schorsingsverzoeken of uitspraken van de rechter over schorsingsverzoeken. Daar komt bij dat veranderingen die optreden na de vaststelling niet door de gemeenteraad zijn meegewogen bij de vaststelling. Het gevolg van de aangepaste regel in het bestemmingsplan is dus dat de onzekerheden zijn weggenomen. Dat is voor alle partijen een voordeel.
Indiener heeft gelijk dat de regel naar de letter in strijd is met het Besluit ruimtelijke ordening. Daarom zijn de regel en de toelichting aangepast.

9. De paragraaf Gezondheid, hutjemutje wonen
a. In §3.3.1 over gezondheid staat "Een aanzienlijke deel van de woningen is betaalbaar.". Betaalbaar is betrekkelijk. Wat is betaalbaar en wat heeft dit met de gezondheid van de toekomstige bewoners te maken?
b. Wat wordt bedoeld met de zin: "Tussen de woongebouwen en openbare ruimte zijn intermediaire zones die bijdragen aan ontmoeting, privacy en eigenaarschap."?
c. Het hoofdstuk over gezondheid wil ook de markt uitdagen voor innovatieve oplossingen over de gezondheidseffecten van de verkeershinder. Het simpel noemen is symbolisch en heeft geen effect.
d. In het hoofdstuk gezondheid ontbreekt elke vorm van reflectie over de impact van verdichtend bouwen op de gezondheid van de bewoners die daar hutjemutje komen te wonen. Dicht op elkaar wonen brengt een risico op epidemieën en andere ellende met zich mee.

Reactie
Over a
Over het begrip betaalbaar: zie onderdeel 3 van zienswijze 10 op pagina 56.
Betaalbaar is voor gezondheid van belang, omdat goed kunnen rondkomen essentieel is voor een gezond leven. Geldzorgen leiden veelal tot stress en ongezonde keuzes. Om die reden moeten mensen in een woning wonen die ze kunnen betalen. En als we een centrumgebied voor iedereen willen maken, moeten er dus ook woningen voor iedereen zijn, en dus voor alle portemonnees.

Over b
Intermediaire zones zijn overgangszones tussen een gebouw en de openbare ruimte, zoals de stoep. Bewoners van de aangrenzende bebouwing kunnen op zo'n plek een bankje of planten

neerzetten. Het verschil met een voortuin is dat een overgangszone qua uiterlijk bij de stoep hoort en volledig open is. Uit onderzoek blijkt dat deze strook de volgende voordelen heeft:
- *voorbijgangers lopen minder dicht langs de woning waardoor er in de woning meer privacy is;*
- *er vinden minder inbraken en vernielingen plaats in straten met een overgangszone voor de gevel;*
- *er vinden meer ontmoetingen tussen buren plaats wanneer iemand in de overgangszone op een bankje zit of de planten verzorgt;*
- *bewoners met een overgangszone voelen meer betrokkenheid bij de straat en hebben meer het gevoel dat het hun straat is, waardoor ze er ook beter voor zorgen en de gemeente eerder melden als er iets kapot is).*

Over c
Doordat het hier genoemd staat, kan dat in het nog op te stellen stedenbouwkundige plan nader uitgewerkt worden. We vragen hiermee aan de markt om maatregelen die we niet van hen kunnen eisen, maar wel wenselijk achten in het kader van onze gezondheidsambities die verder gaan dan de wettelijke normen.

Over d
Ook de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 gaat uit van verdichting. Verdichting heeft voor- en nadelen voor de gezondheid. Voordelen van hoge dichtheid zijn een goed draagvlak voor voorzieningen, korte afstanden waardoor lopen aantrekkelijk is, weinig ruimte voor auto's die de leefomgeving vervuilen en veel kans op ontmoetingen. Nadelen zijn over het algemeen kleinere woningen met weinig eigen buitenruimte en minder rust in de omgeving. Om de nadelen te compenseren, leggen we parken aan in het gebied.
Het ontstaan en de verspreiding van ziektes is een actueel onderwerp, maar te complex om daar aan de hand van dit bestemmingsplan een zinvolle beschouwing over te geven.

10. Tempo klimaatneutraal

In de uitleg over §3.4.1 staat dat Utrecht zo snel mogelijk klimaat neutraal wil zijn. 'Zo snel mogelijk' zegt niets.

Reactie
De gemeente neemt hier kennis van.

11. Fietsenstallingen

Met 3.384 woningen in dit plan inzetten op mensen die geen auto hebben, kun je ervan uitgaan dat er per woning toch minimaal 2 fietsen zullen zijn. Bijna 7.000 fietsen die met elkaar met gemak meer dan 10.000 verkeersbewegingen per dag zullen maken. Toch wordt hier in het hoofdstuk over verkeer geen aandacht aan besteed en is het parkeren van de fiets een sub-sub-sub-paragraafje waard. In een stad die zo fietsvriendelijk wil zijn had indiener een stuk meer aandacht verwacht aan onze edele stalen ros. Dat voetgangers en fietsers centraal staan, zoals de conclusie noemt, is uit de tekst niet te halen.

Reactie
Het beleid over het stallen van fietsen is vastgelegd in de Nota Stallen en Parkeren (2013) en in het bij die nota horende Addendum Parkeernormen Fiets en Auto (2019; "addendum" betekent: toevoeging). De vergunningen die nodig zijn voor het bouwen moeten op grond van artikel 8 voldoen aan de normen voor stallingsruimte voor fietsen.
In het stedenbouwkundig plan wordt de manier waarop voor stallingsruimte wordt gezorgd uitgewerkt. In het Beurskwartier worden nieuwe fietsroutes aangelegd. In het stedenbouwkundig plan zullen de benodigde routes worden uitgewerkt.

12. Parkeerplaatsen

Het idee dat mensen die sociaal wonen geen auto hebben is bizar, maar wordt wel gebezigd in het stuk dat voor sociale woningen de parkeernorm op 0.62 zet en de rest op 0.8 of 0.9. Een verklaring

hiervoor wordt niet genoemd. Waarom zou een leraar geen parkeerplaats mogen hebben en een bankdirecteur wel?
Er komen in totaal 2.000 parkeerplekken voor bijna 3.400 woningen. Dat is te weinig.

Reactie
Bij de berekening van de parkeerbehoefte maakt de gemeente gebruik van landelijke normen. Die normen zijn gebaseerd op ervaringscijfers. Het voorbeeld van indiener volgend: een bankdirecteur heeft vaker 2 auto's dan een leraar. Een parkeernorm bepaalt niet of iemand een auto mag hebben. In de toelichting wordt uitgelegd waarom op deze locatie minder parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het aantal parkeerplekken is overigens nog veel lager dan indiener noemt. Zie verder §3.3 van dit rapport.

13. De paragraaf Economische uitvoerbaarheid; geheimhouding

a. De geheimhouding van de grondexploitatie zou moeten eindigen als dit project klaar is. Een eeuwige geheimhouding heeft meer motivatie nodig dan een verwijzing naar een wetsartikel.
b. Het hoofdstuk over het geld begint met te zeggen dat de te ontwikkelen grond in bezit van de gemeente. Anderhalve alinea later is ineens de grondverwerving de grootste kostenpost. Dat is onverklaarbaar.
c. Indiener had graag uitleg gezien over het lange voortraject met als effect dat de huidige bebouwing een stuk duurder is geworden.

Reactie
Over a
De gemeente neemt hier kennis van. Deze kwestie staat overigens los van de inhoud van dit bestemmingsplan.
Over b
De gemeente zal de toelichting op dit punt aanpassen. De eerste zin had moeten zijn: "De gemeente heeft of verwerft de eigendom van de gronden die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan." De kosten die de gemeente moet maken voor de grondverwerving, komen ten laste van de grondexploitatie en vormen de grootste kostenpost.
Over c
De toelichting van het bestemmingsplan is niet de plek om verantwoording over het proces af te leggen. Het is overigens nooit te voorspellen op welk moment de grondprijzen van onroerende zaken gunstig zijn en daarmee is het ook niet zinvol om het effect van de duur van het proces op de exploitatie in de toelichting te verantwoorden.

Conclusie
Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen:
- het percentage sociale huurwoningen wordt in de regels te verhogen naar 35%, zie §2.3.1.1 van dit rapport (lid 5.2, onder 1a);
- in artikel 5 worden getalsmatig grenzen gesteld aan een aantal activiteiten, zie §2.3.1.1 van dit rapport, toegelicht in §3.2.6.2 en §3.2.7;
- in de toelichting wordt het kantoorprogramma kort toegelicht en de onderzoeksrapporten van bureau Stec worden als bijlage bijgevoegd, zie §2.3.3.2 en §2.3.3.6 van dit rapport;
- in artikel 18 wordt "[tijdstip van] vaststelling" vervangen door "[tijdstip van] inwerkingtreding" en die wijziging is verwerkt in §2.6 van de toelichting;
- in §3.7.2 van de toelichting is de eerste zin over eigendomssituatie gecorrigeerd, zie §2.3.3.5 van dit rapport.

Zienswijze 22 [bewoners Croeselaan]

Deze zienswijze is ingediend door de Stichting Achmea Rechtsbijstand namens bewoners van een pand aan de Croeselaan [verder: indieners]. Zij stellen dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en verzoeken de gemeenteraad het bestemmingsplan niet vast te stellen of anders in ieder geval tegemoet te komen aan deze zienswijze en het plan aan te passen.

1. Aan indieners is geheel geen alternatief geboden
Indieners zijn huurder in het sociale huursegment, echter via een particulier verhuurder. Uit de stukken blijkt niet dat aan indieners ook een passende oplossing wordt geboden. De oplossing die wel in de stukken staat, een nieuwe woning op de locatie De Foreest, is nog niet expliciet geboden aan cliënten. Voordat het bestemmingsplan uitgevoerd kan worden, willen indieners wel meer duidelijkheid te krijgen.
Indieners wijzen erop dat het college motie 2017/243 moet uitvoeren er dus alles aan moet doen om dit op een nette manier te regelen, zoals het maken van solide afspraken met huurders, nog voordat de woningen niet meer bewoond kunnen worden, het aanbieden van een vergelijkbare woning tegen eenzelfde huurniveau en hierover helder te communiceren. Daarvan is momenteel nog geen sprake.
Indieners willen weten of zij, gezien hun bijzondere huursituatie, in aanmerking komen voor een passende oplossing.

Reactie
Zie §3.1.3.1 van dit rapport.

2. De Foreest kan geen passende oplossing bieden
Indieners beschikken over een ruime hoekwoning op de begane grond, met veel ramen en lichtinval en een oppervlak van circa 75 m^2. Ze hebben een ruime tuin op het zuidwesten van circa 40 m^2. Zij hebben nu vrij zicht en geen inkijk - veel privacy vanwege de afwezigheid van hoogbouw aan de achterzijde waar het parkeerterrein van de Jaarbeurs ligt - met een ruime schuur achter de tuin en een afgesloten binnenplaats voor de (motor)fietsen. Bovendien beschikken zij over een parkeervergunning en over een parkeervoorziening naast de woning. Indieners betalen een behoorlijk aantrekkelijke huurprijs.
Onduidelijk is wat het alternatief zal zijn voor indieners. Hun belang ligt natuurlijk met name daarin, dat er gezocht wordt naar een juiste oplossing waarbij het woongenot vergelijkbaar is als momenteel. Zelfs al zou een oplossing gevonden worden die in de brief staat die de gemeente op 7 juli 2020 naar de bewoners heeft gestuurd, dan is de vraag nog in hoeverre deze oplossing passend is. In bewonersbijeenkomsten is al aangegeven dat de oppervlakte van een woning in De Foreest zal kleiner zijn en dat indieners in de nieuwe situatie meer huur zullen betalen. Ook is de omgeving drukker, indieners raken het huidige vrije uitzicht kwijt, en krijgen mogelijk last van de schaduwwerking van de hoge gebouwen, de bestaande stalling van de motor valt weg en er zal niet worden voorzien in een tuin met de schuur waar zij nu wel over beschikken. Er komt geen parkeermogelijkheid in nieuwe situatie, stelt de gemeente. Auto's worden verbannen naar de rand van het gebied, en zelfs dan alleen nog maar voor elektrische deelauto's. Indiener is slecht ter been. Het is nog onduidelijk of er bijvoorbeeld een lift of andere faciliteiten aanwezig zullen zijn en of indieners voorrang krijgen bij de toewijzing van appartementen op de begane grond.
Momenteel ervaren indieners nauwelijks geluidsoverlast, nu de Rabotoren aan de voorzijde de geluidsoverlast van het spoor tegenhoudt en het omgevingsgeluid van de kant van het parkeerterrein dat grenst aan de tuin aan de achterzijde door de schuren wordt gedempt. Ook uit de akoestische onderzoeken blijkt dat de huidige woning van indieners gunstig ligt. Het is de vraag of zij bij de alternatieven een vergelijkbare geluidsbelasting hebben. Het plangebied De Foreest ligt minder gunstig. De normen van de nieuwbouw ter plaatse van de Foreest zijn hoger dan de normen voor de locatie van de woning van indieners die binnen de wettelijke grenswaarden blijven. De Foreest ligt tussen een druk spoor en een drukke Croeselaan, met aan die kant ook veel busverkeer die er aan de kant van hun huidige woning niet is. Daar komt bij dat er een toename van geluid zal zijn omdat er meer woningen komen, dus meer bewegingen door bewoners, wat een directe invloed heeft op het woon- en leefklimaat. [Onderdelen 2, 4 en 5 van de zienswijze.]

Reactie
Zie §3.1.3.1 van dit rapport.
De huidige bewoners van het plangebied die verhuizen naar De Foreest mogen hun parkeervergunning behouden.

3. Het plan zorgt voor parkeeroverlast en heeft een verkeersaantrekkende werking
Het bestemmingsplan streeft naar een verkeersluwe situatie door in het plangebied alleen het parkeren van deelauto's toe te staan. In de onderzoeken staat dat het verkeer afneemt, terwijl er meer woonruimte, bedrijvigheid en horeca wordt toegevoegd. Een afname van verkeer lijkt niet reëel, ook gezien het grote aantal parkeerplaatsen en parkeergarages dat er nu al is. Het rijkskantoor De Knoop en het Bestuurscentrum Rabobank hebben duizenden medewerkers, terwijl de Rabobank autovervoer faciliteert met een eigen ondergrondse parkeergarage. De extra kantoren en de bestaande woningen - en afgegeven parkeervergunningen - zorgen reeds voor een behoorlijke parkeerdruk op de omgeving. Verder is met de opening van de megabioscoop Kinepolis (2017) de parkeer- en verkeersdruk toegenomen. In 2018 is de parkeergarage voor 778 voertuigen onder het Jaarbeursplein geopend. Bezoekers mogen momenteel gratis parkeren op het parkeerterrein van de Jaarbeurs.
Onderstaande ontwikkelingen in de omgeving verhinderen dat het plangebied in de toekomst verkeersluw wordt gemaakt met parkeeroverlast als gevolg:

- ontwikkeling circa 10.000 woningen, horeca, winkels, scholen, etc. in de Merwedekanaalzone;
- herontwikkeling van de Jaarbeurs (Masterplan), waarvan hoogbouw onderdeel uitmaakt;
- kantoren en woningen tussen de Rabotoren en De Foreest.

Met de komst van een extra kantoorpand en meer woningen kan niet worden gesproken van een verkeersluwe toekomstige situatie.
De verkeersdruk op het gebied is momenteel al veel te hoog door ontwikkelingen in de afgelopen tijd. Zo ook wordt in de toelichting het volgende aangegeven: "In de eerstelijnsbebouwing langs de Van Zijstweg en de Croeselaan realiseren we alleen bestemmingen waar kinderen, ouderen en mensen met een zwakke gezondheid langdurig verblijven, zoals onderwijs tot 18 jaar, kinderopvang en zorgwoningen, als dat past binnen het gezondheidsbeleid van de gemeente. Zo beschermen we de meest kwetsbare personen tegen luchtverontreiniging aan drukke wegen (meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal).''
De ontwikkeling van het verkeer valt moeilijk te rijmen met de keuze om alleen parkeerplaatsen voor deelauto's in het plangebied toe te staan, terwijl privéauto's op afstand moeten parkeren. Het is onduidelijk wat - onder andere - de bestaande huurders met parkeervergunning kunnen verwachten. Indiener citeert het Wijkbericht van augustus 2020: "Een deel [van de bewoners], te weten de bewoners die vanaf de woningen aan de Croeselaan meeverhuizen naar De Foreest houden desgewenst hun rechten op een parkeervergunning (waar ze nu al over kunnen beschikken)." Als een passend alternatief wordt geboden, zou dat dus neerkomen op dezelfde opties met betrekking tot de afgegeven parkeervergunningen. Als deze zullen worden afgenomen, worden de huidige bewoners nog verder in hun woongenot belemmerd.
Indieners vragen de gemeente om met voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan te garanderen dat er voldoende parkeerplaatsen komen, waarbij vergunninghouders ook hun plekje niet kwijtraken door deze nieuwe ontwikkeling. Nota bene wordt in de onderzoeken aangegeven dat met de ontwikkeling te verwachten is dat de verkeersdrukte afneemt, nu juist vast komt te staan dat meer woonruimte, bedrijvigheid en horeca wordt toegevoegd. Daar vindt behoorlijk wat ontwikkeling plaats en niet wordt duidelijk hoe dan de drukte met betrekking tot de nieuwe bewoners en passanten die erbij zullen komen zal afnemen.

Reactie
Over de parkeervergunning: zie onder 2.
De voorwaardelijke verplichting waarom indieners vragen is al opgenomen in het bestemmingsplan, namelijk in artikel 8, lid 8.1.
De keuze om alleen deelauto's toe te staan volgt uit de keuze om het aantal verkeersbewegingen in en rond het plangebied zoveel mogelijk te willen beperken. In §3.5.1 van de toelichting is uitgebreid beschreven hoe de gemeente het aantal verkeersbewegingen heeft berekend en hoe de gemeente wil omgaan met de vraag naar parkeerplaatsen. In §3.3 van dit rapport wordt de onderbouwing van de uitvoering van het parkeerbeleid nog verder toegelicht.

4. Sloop van de woningen is niet nodig.
De gemeente stelt dat sloop onvermijdelijk is (geworden) vanwege de nieuwbouw en het daarmee samenhangende verdwijnen van zonlicht en privacy. Dat is natuurlijk geen noodzaak tot sloop. Het bestaande moet wijken voor nieuwe ontwikkelingen en daarmee worden de belangen van indieners die in hun woning willen blijven wonen compleet terzijde geschoven. [Deel van onderdeel 2 van de zienswijze.]

Reactie
Zie §3.1.2 van dit rapport.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 23 Actiam

Actiam is eigenaar van het kantorencomplex Hojel City Centre I inclusief parkeergarage aan de Croeselaan 1, Graadt van Roggenweg 100-350 (eigendom van SRLEV. N.V.) - zoals op onderstaande afbeelding rood omlijnd aangegeven - en van het kantoorgebouw aan de Graadt van Roggenweg 500 (eigendom van GVR500 Building B.V.), op onderstaande afbeelding grond omlijnd aangegeven. De gemeente heeft deze zienswijze ook via DigiD ontvangen.

1. Ontwerpbestemmingsplan te globaal
Indiener acht het ontwerpbestemmingsplan zo globaal en onduidelijk over de toegelaten ontwikkelingen, dat op dit moment niet kan worden vastgesteld dat de gevolgen van al deze ontwikkelingen aanvaardbaar zijn. Al hierom kan het bestemmingsplan niet conform dit ontwerp worden vastgesteld. In artikel 5, lid 5.1, van de regels wordt een heel globale beschrijving van het doel van de functie “Woongebied” gegeven, met grotendeels algemene, weinig concrete teksten zoals dat de ‘invulling van het gebied bijdraagt aan de doelstelling van een gezonde, stedelijke ontwikkeling’ en dat de ‘invulling aansluit op de ontwikkeling van het Stationsgebied’. Deze algemene, meer beschrijvende doelbeschrijving lijkt in zekere zin op wat in oude bestemmingsplannen in een niet-bindende “beschrijving in hoofdlijnen” stond.
In het ontwerpbestemmingsplan is echter wel beoogd dat deze algemene beschrijving bindende kracht heeft. Zo staat bijvoorbeeld in artikel 7, lid 7.2, dat bouwen alleen is toegestaan als dit past bij het doel van de functie, terwijl in artikel 11, lid 11.1, staat dat activiteiten die niet passen bij het doel van de functie verboden zijn. Nu de doelbeschrijving van artikel 5.1 over het algemeen onvoldoende duidelijk en concreet is, achten wij dit in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. [Onderdelen 2.2-2.4 van de zienswijze.]

Reactie
Zie §3.2 en vooral §3.2.6 en §3.2.7 van dit rapport. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot diverse aanpassingen van de regels.

2. Het gebruik van beleidsregels
In artikel 5, lid 5.2, onder 1, van de regels staat een verwijzing naar beleidsregels. Voor zover is beoogd dat de doelbeschrijving wordt geconcretiseerd in beleidsregels conform artikel 7c, lid 6, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, wijst indiener op het volgende. Dit artikel maakt het bij wijze van experiment mogelijk om in een bestemmingsplan regels te stellen waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. In de regels moet kortom zijn aangegeven op de uitoefening van welke bevoegdheid de beleidsregels betrekking heeft. In artikel 5.2 van de regels staat echter geen bevoegdheid genoemd. Uit de uitspraak van de Afdeling van 19 augustus 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:2004, r.o. 21.1) volgt dat het doorschuiven van concrete normen naar latere beleidsregels op grond van artikel 7c, lid 6, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet uitsluitend mogelijk is “terzake in de regels opgenomen open normen”. In de regels bij het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt echter juist het stedenbouwkundig kader, zodat uitwerking hiervan in beleidsregels helemaal niet mogelijk is.

Overigens betwijfelt indiener of alle teksten in de globale doelbeschrijving te kwalificeren zijn als “open normen” waarvan uitwerking naar latere beleidsregels kan worden doorgeschoven.
De zorgen van indiener over de onduidelijkheid van de toegelaten bebouwing (waarop later in deze zienswijze wordt ingegaan) worden niet weggenomen door de verwijzingen in de regels naar de nader vast te stellen beleidsregels.
Overigens is indiener van mening dat stedenbouwkundige bepalingen als de aanwijzing van bouwvlakken met bouwhoogten (net als ook de regels over de programmatische invulling van het plangebied) juist bij uitstek thuishoren in een bestemmingsplan, waartegen rechtsmiddelen openstaan. Doorschuiven van dergelijke bepalingen naar latere beleidsregels doorkruist het principe dat rechtsbescherming openstaat tegen een bestemmingsplan. [Onderdelen 2.5-2.7, 2.18 en 2.19 van de zienswijze.]

Reactie
Zie §3.2 en vooral de paragrafen 3.2.5, 3.2.6.4 en 3.2.7 van dit rapport. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot diverse aanpassingen van de regels.

3. Onzekerheid over het toegelaten gebruik
Het ontwerpbestemmingsplan geeft ten onrechte geen duidelijkheid over het toegelaten gebruik binnen de bestemming “Woongebied”. Weliswaar staat artikel 5, lid 5.3, van de regels een opsomming van ‘activiteiten die bij de functie passen’, waaronder volgens §2.2.2. van de toelichting moet worden begrepen het “gebruik”, maar deze opsomming is niet limitatief. In het eerste lid van artikel 5, lid 5.3, staat immers het woord "zoals”, waarmee uitdrukkelijk ook ander gebruik wordt toegelaten dan genoemd in de daaropvolgende opsomming.
Kennelijk is het de bedoeling dat er beleidsregels komen waarin de programmatische invulling van het gebied wordt uitgewerkt. In lid 5 van artikel 5.4 van de regels is echter bepaald dat B&W de bouwvergunning kunnen weigeren als de aanvraag niet past binnen deze programmatische invulling. B&W hebben hier kennelijk een vrije keuze. Zij kunnen er dus ook voor kiezen de bouwvergunning wel te verlenen terwijl deze niet past binnen de in de beleidsregels uitgewerkte de programmatische invulling.
Aldus moet worden geconcludeerd dat in het ontwerpbestemmingsplan het binnen de bestemming “Woongebied” toegelaten gebruik niet begrensd is. Dit is in strijd met de rechtszekerheid. [Onderdelen 2.8-2.10 van de zienswijze.]

Reactie
Zie §3.2 en vooral de paragrafen 3.2.4, 3.2.5 3.2.6 en 3.2.7 van dit rapport. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot diverse aanpassingen van de regels.

4. Vrijwel onbeperkte mogelijkheden in de eerste fase
Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van een fasering van uitvoering. Uit artikel 5, lid 5.2, onder 2, blijkt dat zolang B&W nog geen beleidsregels hebben vastgesteld, het project zou verkeren in de fase van artikel 5, lid 5.1, onder 2. Indiener constateert dat gedurende deze fase, die in beginsel net zo lang kan duren als de looptijd van het bestemmingsplan zelf, in principe ieder gebruik ter plaatse is toegestaan. In artikel 5, lid 5.3, onder 2, staat immers dat gedurende deze fase “activiteiten kunnen plaatsvinden zolang die de transformatie van het gebied niet verhinderen”. Vervolgens worden enkele niet uitputtende voorbeelden gegeven.
Alles wat niet tot permanente bebouwing of gebruik leidt en wat niet expliciet is verboden in artikel 11, lid 11.2, is op deze locatie direct naast ons kantorencomplex dus zonder meer toegestaan, inclusief evenementen als festivals en tijdelijke winkels en asielzoekerscentra. Dit is vanzelfsprekend niet acceptabel, nog te meer nu aan deze fase geen vaste eindtijd is verbonden. [Onderdelen 2.11 en 2.12 van de zienswijze.]

Reactie
Zie §3.2 en vooral §3.2.6.1 en §3.2.7 van dit rapport. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot diverse aanpassingen van de regels.

5. Onzekerheid over toegelaten bebouwing: beperking daglicht en uitzicht

In het ontwerpbestemmingsplan is evenmin vastgelegd welke bebouwing naast onze kantoorgebouwen mogelijk wordt gemaakt. Duidelijk is wel dat het bestemmingsplan heel veel en heel hoge bebouwing toestaat. In de algemene doelbeschrijving van artikel 5, lid 5.1, wordt gesproken over 3.384 woningen met in totaal een bruto vloeroppervlak van 223.500 m2 en zelfstandige kantoren van maximaal 50.000 m2. Daar bovenop komt nog al het andere gebruik dat - vrijwel zonder beperking (zie hierboven) - in het ontwerpbestemmingsplan wordt toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk dat het hele bestemmingsvlak wordt volgebouwd met hoofdgebouwen met een bouwhoogte van 45 meter en hoogteaccenten tot 90 meter.
Daarmee maakt het ontwerpbestemmingsplan het ook mogelijk dat deze nieuwe hoofdgebouwen van 45 tot 90 meter hoog direct tegen ons perceel aan worden gebouwd, tegen (delen van) ons kantoorgebouw aan. Dit is voor ons vanzelfsprekend niet acceptabel, gelet op de verslechtering van het verblijfsklimaat in ons kantoorgebouw door ontnemen van daglicht en uitzicht. [Onderdelen 2.13 en 2.14 van de zienswijze.]

Reactie
Zie paragraaf 3.2.6.2, reactie op de onderdelen e, f en g.
Mede naar aanleiding van deze zienswijze zijn diverse wijzigingen in de regels aangebracht, zoals de eis dat hoogbouw geen onevenredige hinder veroorzaakt voor de omliggende bestaande bebouwing, is een kaart als bijlage aan artikel 5 toegevoegd en is een verkennend onderzoek gedaan naar het schaduweffect van de hoogbouw, uitgaand van de kaartbijlage bij artikel 5. Met deze aanpassingen geven kan indiener zich een beeld vormen van de te verwachten verbouwing. Het stedenbouwkundig plan, dat de gemeente in 2021 opstelt, zal nog meer duidelijkheid geven. In het participatietraject kan indiener beoordelen of de positie van de torens problemen oplevert en suggesties aandragen voor veranderingen.
In de beleidsregels die burgemeester en wethouders opstellen, zal ook aandacht gegeven worden aan de beoordeling of het effect van hoogbouw onevenredig. Waarschijnlijk gebruiken we zoveel mogelijk criteria die ook elders in het land worden gehanteerd, zoals de NEN 8100:2006
6. Onzekerheid over toegelaten bebouwing: gebruik gebouw indiener wordt wellicht beperkt
Niet uitgesloten is dat het realiseren van nieuwe appartementengebouwen op korte afstand tot ons perceel leidt tot een onaanvaardbare beperking van het gebruik van ons perceel. Op de begane grond bevindt zich een parkeerterrein, waar ook het laden en lossen ten behoeve van de kantoorgebruikers plaatsvindt. Daarnaast is op het perceel een parkeergarage aanwezig. Verder beschikt het complex over omvangrijke installaties. In de huidige situatie zijn in de directe omgeving geen woningen aanwezig, zodat ruimschoots aan alle relevante milieunormen wordt voldaan. Indiener vreest dat hij na realisatie van de appartementengebouwen wordt geconfronteerd met klachten en handhavingsprocedures van de toekomstige bewoners vanwege licht-, geur- en geluidsoverlast.
Niet voor niets staat in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' voor autoparkeerterreinen en parkeergarages een richtafstand van 30 meter tot woningen. Ten onrechte is hiermee geen rekening gehouden. In het akoestisch onderzoek dat als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd, is ons perceel zelfs niet eens betrokken. [Onderdelen 2.15 en 2.16 van de zienswijze.]

Reactie
Bij het bepalen van de precieze plaats van bebouwing wordt goed rekening gehouden met omliggende gebouwen en terreinen en de effecten op bruikbaarheid, privacy, bezonning, windhinder en milieuaspecten. Op alle punten mag er geen onevenredige aantasting van de leefsituatie of de gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en terreinen zijn. Hierbij moet, als deze gelden, worden voldaan aan wettelijke normen. Daar zal het Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier ook aandacht aan besteden.
Indiener merkt terecht op de regels van het bestemmingsplan op dit onderdeel te weinig zekerheid geven. In §3.2.6.2 van dit rapport is beschreven dat de regels daarom zijn aangepast, zoals lid 5.5 (in het ontwerp: lid 5.4), onderdeel 1, waarin onder b de regel is toegevoegd dat "hogere bebouwing geen onevenredige hinder voor de omgeving veroorzaakt". Hoger betekent hier: hoger dan 30 meter. Zie verder §3.2.6.2.
Om te garanderen dat de werking van installaties aan of op de kantoren van Actiam ook niet beperkt worden door geluidsgevoelige gebouwen zoals woningen, is aan lid 5.5, onderdeel 1g, een

regel toegevoegd die ervoor zorgt dat de aanvrager van een vergunning aantoont dat hij aan de geluidsvoorschriften die in die regel is opgenomen kan voldoen. Daarmee is het niet meer nodig om de afstand van 30 meter die de VNG-brochure adviseert te volgen.

7. Wateroverlast
Indiener vreest voor de gevolgen van de nieuwe ontwikkeling voor de waterhuishouding op en rond ons perceel, dat lager ligt dan de belendende percelen. In de huidige situatie staan er bij hevige regen al veel plassen op zijn terrein. De omvangrijke nieuwbouw die in het plangebied is voorzien, zal ook tot ingrepen in de bodem leiden, met mogelijke verdere verslechtering van de afwatering. De waterparagraaf in de toelichting (§3.5.8) stelt ons niet gerust, nu uit de conclusie hiervan blijkt dat nog niet duidelijk is of aan het standstill-beginsel kan worden voldaan en wordt verwezen naar de verdere uitwerkingen van het bestemmingsplan. Bij die verdere uitwerkingen wordt indiener graag uitdrukkelijk betrokken. [Onderdeel 2.17 van de zienswijze.]

Reactie
Het nieuwe plan moet gaan voldoen aan de nieuwe klimaateisen. Daar hoort ook bij dat er rekening gehouden wordt met meer neerslag. Op hoofdlijnen zijn er afwateringstudies uitgevoerd voor het Beurskwartier. Deze studies worden vertaald naar hoogteplannen en afwateringsplannen die passen in het totale stedenbouwkundige plan. Het regenwater zal, zoals de plannen nu zijn, van het pand van indiener afstromen in zuidwestelijke richting, zodat er voor indiener geen overlast ontstaat.
Het is goed te weten dat er op de aangegeven locatie al enige wateroverlast wordt ervaren. Bij de inrichting van de openbare ruimte kunnen we daar rekening mee houden.
Het standstill-beginsel heeft betrekking op een mogelijke toename van verharding in het plangebied die het omliggende watersysteem van het waterschap zwaarder zou kunnen belasten. In het plangebied neemt het verharde oppervlak niet toe, zodat aan dit beginsel wordt voldaan. In de verdere uitwerking zal nog blijken in hoeverre de situatie zal verbeteren.
De gemeente gaat graag in op het verzoek van indiener om bij de uitwerking betrokken te worden.

8. Bereikbaarheid
Uit de toelichting (§3.5.1.1.5) volgt dat het plangebied voor autoverkeer mede zal worden ontsloten via de huidige afslag 'Jaarbeurs P1' op de Graadt van Roggenweg. Deze ontsluiting wordt ook intensief gebruikt voor beide kantoorpanden van indiener. Kantorencomplex Hojel City Centre I omvat maar liefst circa 40.000 m^2 verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte en het kantoorgebouw aan de Graadt van Roggenweg 500 omvat circa 28.000 m^2 verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte. Beide kantoorpanden hebben dan ook een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. De ontsluiting via afslag 'Jaarbeurs P1' waarvan gebruikt wordt gemaakt, is onderdeel van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan.
Graag ziet indiener bevestigd dat waar in de toelichting (§3.5.1.1.1) staat dat het plangebied autoluw wordt gemaakt, waarbij fietser en vooral voetganger prioriteit krijgen, dit vanzelfsprekend niet geldt voor wat betreft de ontsluitingsweg naar de parkeerruimte bij onze twee kantoorgebouwen.
Voor de gebruikers van onze kantoorgebouwen is een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer en per auto voor hun personeel en bezoekers essentieel. In de huidige situatie is de autobereikbaarheid goed. Uit de toelichting (§3.5.1.1.5) blijkt dat de bereikbaarheid door gemotoriseerd vervoer zal afnemen. Omdat het primaat zou liggen bij het openbaar vervoer, de fiets en de voetganger, wordt een matige doorstroming door uw gemeente als voldoende gezien. Deze redenering geeft er geen blijk van dat rekening is gehouden met de aanwezigheid van de kantoren van indiener en het belang van goede bereikbaarheid per auto. Dit belang is als gevolg van de corona-maatregelen alleen maar groter is geworden, nu werknemers hun personeel zo min mogelijk via openbaar vervoer willen laten reizen. Autodelen kan niet aan de orde zijn. De toelichting, waarin autodelen juist voorop wordt gezet, gaat hier volledig aan voorbij.
In de inspraakreactie van 3 juli 2020 is indiener al ingegaan op de negatieve gevolgen voor de bereikbaarheid van zijn kantoorgebouwen en de verslechtering van de verkeersveiligheid als gevolg van de voorgenomen herinrichting van de Graadt van Roggenweg en de Croeselaan. Daarbij heeft indiener onder meer gewezen op de gevaarlijke situatie die ontstaat in het entreegebied naar zijn kantoren als gevolg van de voorgenomen nieuwe fietsroutes. Het lijkt erop dat in de toelichting

desondanks deze herinrichting tot uitgangspunt is genomen. Dit verbaast indiener, aangezien hij op zijn inspraakreactie nog geen inhoudelijke reactie heeft gekregen. Indiener verwijst op dit punt dan ook naar onze inspraakreactie, die als bijlage is aangehecht en die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. [Onderdelen 2.20 en 2.24 van de zienswijze.]

Reactie
In zijn inspraakreactie op het Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp (PvE/FO) Lombokplein geeft indiener aan een verslechtering van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid te vrezen. Daarop is de reactie gegeven, die hieronder in verkorte vorm is weergegeven. De volledige reactie is aan indiener toegestuurd.
De belangrijkste conclusie is dat door de inrichting in het kader van het project Lombokplein in combinatie met wachtrijmanagement en maatregelen zoals een knip voor autoverkeer op de Catharijnesingel en een afslagverbod Oudenoord - Kaatstraat, op gemiddelde werkdagen een intensiteit van 15.000 motorvoertuigen per etmaal kan worden bereikt op termijn.
Het Functioneel Ontwerp Lombokplein is getoetst met behulp van computersimulaties. Tijdens de spitsen kan er sprake zijn van een matige doorstroming voor het autoverkeer. In de praktijk kan dit betekenen dat niet alle voertuigen tijdens een groenfase kunnen worden afgewikkeld, maar nog een keer moet wachten. Deze uitkomst wordt als voldoende beschouwd. In het licht van de uitgangspunten van het mobiliteitsbeleid uit 'Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen' (2016) ligt de prioriteit bij hoogwaardig openbaar vervoer, fiets en voetganger.
Indiener wijst ook op de gevaarlijke situatie die ontstaat in het entreegebied naar zijn kantoren als gevolg van de voorgenomen nieuwe fietsroutes.
Bij de entree van de Graadt van Roggenweg komt een fietsroute voor de ontsluiting van het Beurskwartier (op de huidige parkeerplaatsen P1 en P3 van de Jaarbeurs). In het ontwerp is nu rekening gehouden met het feit dat fietsers voorrang hebben op het kruisende autoverkeer. Bij het opstellen van het Voorlopig Ontwerp kijken we nog kritisch naar de voorrangssituatie. Als de veiligheid en doorstroming daar baat hebben kunnen we autoverkeer alsnog voorrang geven. Uiteraard zal de ontsluitingsweg naar de parkeerruimte van indiener bereikbaar blijven en beschikbaar zijn voor auto's.

9. Parkeergarage Croeselaan 1
In §3.5.8.4 van de toelichting staat een kaartje waarop de parkeergarage van indiener groen is omlijnd als zijnde gebied waarvoor een plan in procedure is. Daarbij staan bovendien twee teksten: "achter Croeselaan 15 ontwerp bestemmingsplan actualisering diverse gebieden 2019" en "aansluiten op Croeselaan 15".
Het is onduidelijk wat met deze tekeningen en bijbehorende teksten is beoogd. De parkeergarage hoort bij Croeselaan 1 en dus niet bij nummer 15. [Onderdelen 2.25 en 2.26 van de zienswijze.]

Reactie
Indiener heeft gelijk dat onduidelijk is wat met de bewoordingen op dit kaartje wordt bedoeld. Het kaartje is daarmee geen verduidelijking van de toelichting en is daarom verwijderd.

Conclusie
Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen:
- de aanpassingen die in paragraaf 3.2.7 van dit rapport zijn aangegeven, zoals de aanpassingen in verband met verbetering van de plansystematiek (artikel 5 in §2.3.1.1, de hoogbouw in §2.3.1.3 en de toelichting in §2.3.3.1);
- het kaartje in §3.5.8.4 van de toelichting is verwijderd.

Zienswijze 24 Restaurant Miyagi and Jones, Veemarktplein 42

Deze zienswijze is ingediend door advocatenkantoor Greenvoort namens de esploitant restaurant Miyagi and Jones, Veemarktplein 42 [verder: indiener] dat in het ontwerpbestemmingsplan de functie 'Woongebied' heeft. Indiener herkent niet dat met zijn belangen rekening is gehouden en wil daarom zijn belangen nadrukkelijk onder de aandacht brengen.

1. Geen inzicht in de gevolgen en perspectief voor bestaande (horeca)ondernemers
In §1.2.1 van de toelichting is vermeld dat de gemeente voor de ontwikkeling van het Beurskwartier de woningen aan de Croeselaan, de Veemarktstraat, het Veemarktplein en de Van Zijstweg aankoopt. Daarnaast blijkt uit §3.7.2 (Financiële uitvoerbaarheid) dat het uitgangspunt is dat de te ontwikkelen gronden eigendom zijn van de gemeente. Op basis van deze informatie en gelet op de doelstelling tot algehele herinrichting van het gebied, ligt het in de lijn der verwachting dat indiener zijn restaurant niet op de huidige plaats kan voortzetten bij de uitvoering van het ontwerpbestemmingsplan. Dit gevolg en de enorme (financiële) consequenties daarvan worden echter nergens, althans niet kenbaar, in de stukken betrokken bij de belangenafweging.
Ook wordt geen enkel inzicht verschaft in een toekomstperspectief voor de bestaande (horeca-) ondernemers, zoals indiener. Waar voor de bewoners van de te slopen woningen wordt voorzien in de bouw van vervangende woonruimte in het plan De Foreest, ontbreekt een dergelijke regeling voor de bestaande ondernemers die eveneens gedwongen zullen zijn te verhuizen. In dit kader is kenmerkend dat de toelichting wel een paragraaf kent met de titel 'Gebiedstransformatie en de gevolgen voor bewoners', maar dat er geen paragraaf 'Gebiedstransformatie en de gevolgen voor ondernemers' is opgenomen. Weliswaar zal binnen de functie 'Woongebied' ook horeca worden toegestaan, maar onduidelijk is in hoeverre de bestaande horecaondernemers daarop bij voorrang aanspraak kunnen maken.
Gelet op het voorgaande mag duidelijk zijn dat de uitvoering van het ontwerpbestemmingsplan een enorme impact zal hebben op de bedrijfsvoering van indiener en dat zij naar alle waarschijnlijkheid moet vrezen voor haar voortbestaan. Nu aan deze omstandigheid geen enkele aandacht wordt besteed in de ter inzage gelegde stukken, concludeert indiener dat bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan 'Beurskwartier 1' in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel ex artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is nagelaten om alle relevante feiten en af te wegen belangen in kaart te brengen. Daarnaast is nagelaten om alle betrokken belangen bij de besluitvorming te betrekken overeenkomstig artikel 3:4, eerste en tweede lid, van de Awb.

Reactie
Zie §3.1.3.2 van dit rapport. Dit onderdeel leidt tot wijziging van de toelichting.

2. Vervangende locatie
Indiener wil in aanmerking komen voor een vervangende horecalocatie, met bijbehorend terras. Op die manier draagt zij graag bij aan de gewenste levendige en goede mix van woningen en centrumvoorzieningen in het nieuwe gebied.

Reactie
Zie §3.1.3.2 van dit rapport.

Conclusie
Naar aanleiding van deze zienswijze is de wijziging die in §2.3.3.5 van dit rapport staat in de toelichting aangebracht.

Zienswijze 25 [bewoner Croeselaan, buiten het plangebied]
Indiener is stedenbouwkundige en staat achter de visie van de gemeente om de groei van de bevolking in Utrecht en dus het realiseren van veel woningen zoveel mogelijk te concentreren nabij het belangrijke ov-knooppunt van Utrecht Centraal. Hij hoopt dat de Omgevingsvisie Beurskwartier verder uitgewerkt en gerealiseerd gaat worden. Indiener is het ook eens met de daarbij horende keuze die in het bestemmingsplan staat om in hoge dichtheid te bouwen en met het hanteren van een lage parkeernorm om te sturen op het beperken van de automobiliteit.
Hij maakt bezwaar tegen het te globale karakter van het bestemmingsplan Beurskwartier 1, omdat hier onvoldoende waarborgen zijn opgenomen om de ruimtelijke kwaliteiten van de vastgestelde Omgevingsvisie bij de uitwerking ervan te garanderen.

1. Diversiteit aan woningen

Het is van groot belang om op deze binnenstedelijke locatie een grote diversiteit in woonvormen en in prijsklassen te realiseren, zodat zowel jongeren, ouderen, starters, maar ook gezinnen hier kunnen gaan wonen.
Het bestemmingsplan besteedt geen aandacht aan gezinswoningen en de voorzieningen, veel aantrekkelijke openbare ruimte met veel groen en speelgelegenheden, die daarbij nodig zijn.
In het bestemmingsplan Beurskwartier 1 is een minimum van 20% sociale (huur)woningen opgenomen en dat is redelijk, hoewel een hoger percentage wenselijker zou zijn (30%).
Gemist wordt echter een minimum percentage middenklasse (huur-of koop) woningen, waar ook grote behoefte aan is. Een percentage van minimaal 30% middeldure huur- of koopwoningen lijkt indiener van groot belang voor starters en voor doorstromers.

Reactie
In §2.2.3.4 van de toelichting wordt het doel van de functie Woongebied nader toegelicht, namelijk de ontwikkeling van het Beurskwartier 1 tot een hoogstedelijk, autoluw woonmilieu. Het woonmilieu bestaat uit een goede mix van woningen en centrumvoorzieningen en uit voorzieningen die nodig zijn voor het wonen, uit groen en uit een fijnmazig verkeersnetwerk voor langzaam verkeer. Onder de term "goede mix" wordt ook verstaan: een diversiteit aan woningen in verschillende prijsklassen en voor verschillende woonvormen. Dat staat ook in de omgevingsvisie. De verdeling van de woningtypen zal verder worden uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan.
Over het percentage sociale woningbouw: zie de reactie op onderdeel 1 van zienswijze 9 op pagina Zienswijze 954. Dit onderdeel leidt tot de aanpassing van het percentage sociale huurwoningen in de regels.

2. Meer openbaar groen
Om voldoende diversiteit qua bewoners in dit gebied te kunnen gaan huisvesten in een aantrekkelijke woonomgeving, is de keuze voor hoogbouw met daaromheen veel en kwalitatief goede openbare ruimte met veel groen essentieel.
Bij de inspraak bij de Omgevingsvisie Beurskwartier heeft indiener gepleit voor een zo groot mogelijk park in het zuidelijke plangebied, ook al betekent dit dan de sloop van een complex woningen aan de Croeselaan. Deze woningen vormen weliswaar best een fraai ensemble, maar zijn qua isolatie (zowel geluid als warmte) niet toekomstbestendig meer.

Als vuistregel bij gebieden met veel hoogbouw wordt in Nederland vaak aangehouden dat minimaal ca. 40% van de bebouwde 'footprint' als groene openbare ruimte aanwezig moet zijn. Dat percentage zit ook ongeveer in de omgevingsvisie. Indiener begrijpt dat het bestemmingsplan een flexibele invulling mogelijk wil maken, maar dan dreigt het gevaar dat er bijvoorbeeld om financiële redenen groen ingeleverd wordt. Het bestemmingsplan legt nu alleen met de functie Groen een deel van het zuidelijk park vast, in het noordelijke deel is alleen bepaald dat er een park komt, niet hoe groot.
Indiener stelt dan ook voor om in functie Woongebied vast te leggen dat minimaal 40% van de bebouwde footprint (in het zuidelijke deel inclusief het groene bestemmingsvlak) park wordt of een minimaal oppervlak, vergelijkbaar of groter dan het vlak dat in de omgevingsvisie staat.

Reactie
Het voorstel van indiener om een minimale omvang van het noordelijke park te borgen nemen we over door een minimale maat van 3.000m^2 op te nemen in artikel 5, lid 5.2, onder a2, 2^e onderdeel, dat onder meer via lid 5.5, onder 1c, doorwerkt in de vergunningverlening. Het opnemen van een concrete maat sluit ook aan bij zienswijzen die vragen om meer duidelijkheid, zie §3.2.6.2 en de daarop volgende conclusie in §3.2.7 van dit rapport.

3. Te globale regels voor de functie Woongebied
De kenmerken van het woongebied die in de regels van het Woongebied zijn beschreven zijn wel heel erg globaal en daar kan men bij de uitwerking daarom nog alle kanten mee op. Er staat bijvoorbeeld niet hoe groot de gesloten bouwblokken zijn en hoeveel dat er moeten worden. Zijn er minimale afmetingen en bouwhoogten per bouwblok, mag er per bouwblok maar één hoogteaccent komen?

Zo staat er in de toelichting over de vormgeving van een gesloten bouwblok het volgende: "Een gesloten bouwblok houdt in dat hoofdgebouwen zo aan elkaar gebouwd zijn, dat een binnenterrein ontstaat dat aan alle zijden omgeven is door de hoofdgebouwen of dat er één heel groot gebouw wordt gebouwd met een ruim binnenterrein." Omdat een dergelijke omschrijving veel te onduidelijk is, zal dit ten koste gaan van de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het plan.
Ik begrijp dat dit is gedaan om flexibiliteitsredenen, zodat men later niet geconfronteerd wil worden met dat gewenste bouwplannen niet zouden passen in het bestemmingplan. Dat is begrijpelijk en een vaak terugkerend verschijnsel, waardoor in een later stadium weer een bestemmingsplanwijziging moet worden gestart.
De regels van dit bestemmingsplan hebben volgens indiener niet de balans gevonden tussen zekerheid en flexibiliteit. Kenmerkend is onder andere dat er wel heel veel zekerheid wordt ingebouwd voor de afmetingen van gevelbankjes voor de horeca (artikel 14.3), maar dat er veel onduidelijkheid is over de mate en vormgeving van de bebouwing en van het groen in het Woongebied.
De regels voor de functie Woongebied zijn veel te globaal. Ze maken wel heel erg veel mogelijk. Ook bebouwing die niet in overeenstemming is met de Omgevingsvisie. In die zin is dit globale bestemmingsplan Beurskwartier 1 niet een goede, noch een zekere uitwerking van de Omgevingsvisie. Het bestemmingsplan moet het beeld van de gesloten bouwblokken met de ruimtelijke hoogteaccenten en de profielbreedtes, zoals die in de Omgevingsvisie zijn vastgelegd, beter en met meer zekerheid regelen en vastleggen.
Gesteld wordt dat burgemeester en wethouders als uitvoerend bestuursorgaan de zorg krijgt voor een invulling die aan de kwalitatieve eisen voldoet en dit te rapporteren aan de gemeenteraad. Maar het college heeft met dit (te) globale bestemmingsplan onvoldoende kader om te sturen op kwaliteit, waardoor ook de gemeenteraad geen vinger aan de pols kan houden als het gaat om de kwalitatieve en kwantitatieve uitvoering van de Omgevingsvisie in de bouw-en inrichtingsplannen. Want vrijwel elk bouwplan past in dit globale bestemmingsplan en mag of moet op basis daarvan worden vergund.

Reactie
Zie §3.2 en vooral §3.2.6.2 en §3.2.7 van dit rapport. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot diverse aanpassingen van de regels. In onze reactie op onderdeel 4 van zienswijze 21, op pagina 71, gaan we in op de rol van de gemeenteraad.

4. Eerst een Stedenbouwkundig Plan en dan een flexibel bestemmingsplan
Indiener pleit ervoor om eerst het Stedenbouwkundig Plan af te ronden en vast te stellen en op basis daarvan een flexibel bestemmingsplan te maken, met daarin maximum percentages voor bebouwing en maximale afmetingen voor de 'footprints' van bouwblokken en met een minimum percentage voor een groene parkfunctie. Hij stelt voor om het bestemmingsplan pas af te ronden na het afronden en vaststellen van het Stedenbouwkundig Plan, dat momenteel wordt opgesteld. Volgens indiener verschuift de planning dan hooguit ongeveer een half jaar later zijn.
Maar wellicht is dit wel helemaal niet het geval omdat er waarschijnlijk minder bezwaren komen tegen een op het Stedenbouwkundig Plan gebaseerd bestemmingsplan, omdat dit plan duidelijker en minder globaal is en een duidelijke uitwerking is van de vastgestelde omgevingsvisie.

Reactie
De wettelijke procedure om een bestemmingsplan vast te stellen is gestart met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het moment om een andere procesvolgorde te kunnen kiezen is daarmee gepasseerd.
De gemeente heeft er overigens bewust voor gekozen om eerst de bestemmingsplanprocedure te starten en niet te wachten op een nadere uitwerking in de vorm van een stedenbouwkundig plan. De vaststelling van het bestemmingsplan zorgt ervoor dat de gemeente concrete voorstellen kan doen aan eigenaren en bewoners in het plangebied, dus de duidelijkheid kan geven waar veel indieners om vragen.

5. De Foreest als apart bestemmingsplan

De Foreest is toegevoegd aan het bestemmingsplan om een extra en alternatieve woningbouwlocatie te creëren binnen het Beurskwartier 1, waar in eerste instantie huidige bewoners van het te slopen wooncomplex naartoe zouden kunnen gaan verhuizen. Indiener is hier positief over. Dit nieuwe wooncomplex dient dan wel gerealiseerd te worden ruim voordat het complex aan de Croeselaan moet worden gesloopt. Om dit te bereiken stelt indiener voor om dit deel (de functie Wonen) uit dit bestemmingsplan te halen er als een afzonderlijk klein bestemmingsplan in procedure te gaan brengen. De gemeente loopt dan niet de kans dat door vertraging van het (complexe) grote bestemmingsplan Beurskwartier 1, met wellicht langdurige bezwaar- en beroepsprocedures, de realisatie van De Foreest te lang op zich zal laten wachten.

Reactie
De ontwikkeling van Beurskwartier 1 heeft voor een aantal bewoners en ondernemers grote gevolgen, namelijk het verliezen van de woning of de bedrijfsruimte. Met de locatie De Foreest zorgt de gemeente ervoor dat er tijdig nieuwe woningen gebouwd kunnen worden voor een deel van de bewoners die gedwongen moeten verhuizen. De inhoudelijke samenhang tussen de twee locaties De Foreest en Beurskwartier 1 is daarmee zo sterk, dat het logisch is om de locaties in één bestemmingsplan op te nemen. De rechter kan zich zo een goed beeld vormen over het belang van het ontwikkelen van De Foreest.
Procedureel is er geen groter risico. Het bestemmingsplan voldoet aan de criteria van de Crisis- en herstelwet voor een versnelde beroepsprocedure. En de bestuursrechter kan, ook als hij gebreken constateert in het bestemmingsplan, oordelen dat de regeling voor De Foreest in stand kan blijven of aan de gemeente de kans geven om fouten te repareren via de zogenoemde "bestuurlijke lus".

Conclusie
Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van artikel 5. In de regels is een minimale maat van 3.000m^2 opgenomen voor het noordelijke park en de regels zijn verduidelijkt, zoals besproken in §3.2.6 en §3.2.7 van dit rapport. Het gewijzigde artikel 5 staat in §2.3.1.1 van dit rapport.

Zienswijze 26 Stedin

De energietransitie vraagt de komende jaren intensieve uitbreidingen van het elektriciteitsnet. Met de klimaatdoelstellingen naar 2030 toe heeft Stedin een grote opgave om de verdere elektrificatie van de samenleving mogelijk te maken. Dit betreft vervangen en uitbreiden van elektriciteitsnetten.

De huidige groeistrategie van de gemeente Utrecht kan Stedin niet faciliteren zonder grootschalige uitbreiding van het elektriciteitsnet. De omvang van de ontwikkelingen van het Beurskwartier, ruim 3000 woningen en 15.000 m^2 voorzieningen, en aardgas loze bouw, maakt dat Stedin ongeveer 3 jaar nodig heeft om de capaciteit uit te breiden.
Het plangebied ontvang elektriciteit vanuit het 50 kV transportstation Jaarbeurs. Het capaciteitsknelpunt voor het verzorgingsgebied van dat station treedt al op omstreeks 2023 en wordt veroorzaakt door alle huidige en toekomstige gebruikers.
Stedin heeft aangegeven een "deel" van dit capaciteitsknelpunt op te kunnen lossen door de vermogenstransformatoren in 50 kV Station Jaarbeurs te verzwaren. Dit vraagt geen extra fysieke ruimte, maar Stedin heeft wel toestemming nodig om deze maatregelen te treffen. De gemeente Utrecht heeft deze toestemming nog niet gegeven.

Bij de elektriciteitslevering is ook het 50 kV Station Utrecht-zuid dat ten zuiden van de Koningin Wilhelminalaan ligt een rol. Gezien de ontwikkeling die in de Merwedekanaalzone zijn ontstaat omstreeks 2026 een capaciteitsknelpunt. Stedin heeft normaal tussen de 5 tot 7 jaar nodig om dat knelpunt op lossen. Er moet dan wel een locatie zijn waar voor uitbreiding van de capaciteit gezorgd kan worden. Stedin vraag de gemeente Utrecht om dit dossier gezamenlijk op te pakken om congestie in het elektriciteitsnet en de vertraging in de ontwikkeling van dit gebied te voorkomen.

Stedin wijst erop dat er ook bovengrondse fysieke ruimte nodig is distributiestations. Voor het aantal woningen dat het bestemmingsplan toestaat zijn circa 20 distributiestations nodig met elke

een oppervlakte van circa 35 m². De oppervlakte is gerelateerd aan de opstelling van een distributiestation in de openbare ruimte. Voor hoogbouw in combinatie met gebouwgebonden distributiestations zijn andere afmetingen nodig.

Reactie
De gemeente neemt kennis van de grootschalige aanpassingen die nodig zijn om de nieuwe woningen en andere gebouwen in de diverse plannen van energie te voorzien. De gemeente gaat graag in op het aanbod van Stedin om samen voor het hele woningbouwprogramma de maatregelen te bespreken die noodzakelijk zijn aan het distributienet.

In het stedenbouwkundig plan wordt de benodigde ruimte voor distributiestations (grondgebonden of inpandig) meegenomen. Er komt een apart hoofdstuk voor de kabels en leidingen en de relatie met andere grondgebonden objecten in de buitenruimte. De plannen voor de ondergrondse infrastructuur worden in dit proces gedeeld en afgestemd met de nutsbedrijven.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 27 CBRE, eigenaar Hojel City Center II

Zienswijze van CBRE DOF Custodian B.V. (namens het CBRE Dutch Office Fund) ("CBRE"). CBRE is de eigenaar (en verhuurder) van de kantoorgebouwen Hojel City Center II, WTC Utrecht en Sypesteyn die nabij het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gelegen zijn. CBRE staat positief ten opzichte van de beoogde planontwikkeling die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk lijkt te maken. CBRE is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan op de effecten van de hoogbouw, de parkeerbehoefte en de afname van de bereikbaarheid aanpassing, verduidelijking en nadere onderbouwing behoeft. CBRE verzoekt de gemeenteraad deze zienswijze te betrekken bij de verdere behandeling en aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Effecten hoogbouw
Hoofdgebouwen moeten binnen de functie 'Woongebied' gesloten bouwblokken vormen met een gevarieerde bouwhoogte van maximaal 45 meter met hoogteaccenten tot maximaal 90 meter (artikel 5. 1, lid 1 onder k van de regels). De functie Wonen staat een bouwhoogte toe die varieert van maximaal 15 meter (met maximaal 4 bouwlagen) aan de kant van de Jan van Foreestraat, tot maximaal 30 meter (met maximaal 9 bouwlagen) aan de kant van de Van Zijstweg. De tussenliggende bebouwing mag geleidelijk oplopen van 4 naar 9 bouwlagen.
Uit de regels noch uit de toelichting blijkt onder welke voorwaarden de toegestane maximale bouwhoogtes vanuit ruimtelijk oogpunt door de gemeenteraad aanvaardbaar worden geacht. Het ontwerpbestemmingsplan kent geen nadere toelichting op de onderwerpen schaduw-, windhinder en bezonning.
In de 'aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan Beurskwartier 1, d.d . 29 juni 2020', bijlage 17 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat nog niet kan worden getoetst aan de hoogbouweffecten, zoals mogelijke schaduw- en windhinder. Die effecten moeten worden beoordeeld bij de vergunningaanvraag voor een bouwplan. Als uit deze toetsing "negatieve" effecten worden verwacht dienen maatregelen te worden getroffen of het bouwplan te worden aangepast, aldus de aanmeldnotitie. Een toetsingskader en wat als 'negatief effect' wordt beschouwd is echter niet opgenomen in de regels (in het bijzonder de bouwregels) van het ontwerpbestemmingsplan.
Nu de gemeenteraad hoogbouw met het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt, maar de effecten daarvan nog moeten worden beoordeeld (en daarmee vooruit worden geschoven), moet in de regels een toetsingskader worden opgenomen om de aanvraag te kunnen weigeren op deze effecten. De kantoorgebouwen van CBRE zijn op korte afstond van het plangebied gelegen. Daarom verzoekt CBRE om in de regels te borgen binnen welke kaders de gemeente mee wil werken aan de hoogbouw en welke normen worden toegepast op een eventuele vergunningaanvraag.

Reactie
Zie de reactie op de punten e, f en g in § 3.2.6.2 en het antwoord op onderdeel 3 van zienswijze 6, op pagina 50. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Parkeren
Uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het gebied autoluw moet worden. De regels staan daarom parkeren slechts beperkt toe. Uit de toelichting blijkt dat het parkeren door bezoekers, werkenden en bewoners wordt voorzien op de beschikbare plaatsen van het parkeerterrein van de Jaarbeurs aan de overzijde van het Merwedekanaal en in de (nog te realiseren) gemeentelijke P+R garages.
Uit de onderbouwing en motivering van het ontwerpbestemmingsplan is niet gebleken van een (onafhankelijk door een extern bureau verricht) onderzoek naar de parkeerbehoefte. De inventarisatie van de behoefte en de toepassing van de parkeernormen en correcties lijkt vooral te worden ingegeven door de beleidsmatige wens om het gebied autoluw le houden. Voor de vaststelling van een bestemmingsplan dient onderzoek te worden gedaan naar de effecten die de uitvoering van dat plan heeft in het licht van het criterium van een goede ruimtelijke ordening en de vereiste zorgvuldige voorbereiding. CBRE vraagt zich af in hoeverre de beleidsmatige wens aansluit bij de reële parkeerbehoefte door de ontwikkeling en of het plan uitvoerbaar is. CBRE vreest voor parkeerdruk in het gebied. Ook ontbreekt een toelichting op hoe de afspraken met de Jaarbeurs over de beschikbaarheid van parkeerplaatsen op haar parkeerterrein langdurig (contractueel) verzekerd zijn en of de voorziene parkeersituatie daarmee uitvoerbaar is.
Verder vraagt CBRE zich af hoe het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt berekend in geval van een gefaseerde uitvoering van de ontwikkeling en hoe de verschillende bepalingen in het ontwerpbestemmingsplan zich tol elkaar verhouden. Zo blijkt uit artikel 5, lid 5.1, onder f dat het benodigde aantal parkeerplaatsen op grond van de daadwerkelijke invulling wordt berekend volgens "de methode die aan de onderbouwing van het bestemmingsplan ten grondslag ligt", waarbij de nog niet vergunde ruimte van het programma volgens die methode meegerekend wordt. Uit de voorwaardelijke verplichting neergelegd in artikel 8, lid 8.1, blijkt dat een bouwvergunning enkel wordt verleend als vaststaat dat er 'voldoende' parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, waarbij aan de Beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Nota Stallen en Parkeren)" ("Parkeernota") wordt getoetst.
CBRE verzoekt de gemeenteraad om voornoemde punten nader te onderzoeken en onderbouwen dan wel te verduidelijken, voordat tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt overgegaan.

Reactie
Zie §3.3 en vooral §3.3.2 en §3.3.4 van dit rapport.

3. Verkeersafwikkeling en de bereikbaarheid van het gebied
Op basis van het verkeersdoorstromingsonderzoek van adviesbureau Royal Haskoning (d.d. 2 januari 2018, bijlage 14 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling van Beurskwartier 1 tot een afname van de bereikbaarheid door gemotoriseerd verkeer leidt. Deze afname van de bereikbaarheid raakt ook de kantoorgebouwen van CBRE.
De parkeerbehoefte, de uitvoerbaarheid daarvan en de invulling van de regels waar CBRE een kanttekening bij heeft geplaatst hebben ook gevolgen voor de verkeersafwikkeling en de hoeveelheid in- en uitrijdenden in het gebied.
Verder lijken de (potentiële) effecten van het terugbrengen van de rijbanen op de Graadt van Roggenweg niet te zijn meegewogen in het verkeersdoorstromingsonderzoek (zie de Omgevingsvisie 'Beurskwartier en Lombokplein en 2e actualisatie MER Stationsgebied Utrecht', pagina 54 "van infrastructuur naar stadsstructuur"), zodat een integrale beoordeling van de verkeersafwikkeling en bereikbaarheid ontbreekt.

Reactie
Bij de beoordeling van verkeerseffecten is gerekend met het verkeersmodel VRU3.4. In dat model is het nieuwe ontwerp van de Graadt van Roggenweg en Westplein dat in de Omgevingsvisie

Beurskwartier en Lombokplein (2017) staat opgenomen, te weten één rijstrook per richting en 30 km/u. Zie ook onze reactie op onderdeel 8 van zienswijze 23, op pagina 81.

4. Economische uitvoerbaarheid

In de toelichting is enkel ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid aangegeven dat de behoefte aan binnenstedelijke woningen en voorzieningen groot is en de afzetbaarheid van wooneenheden geen probleem zal vormen. De economische haalbaarheid ten aanzien van de realisatie van wooneenheden op de (voormalige) gronden van het Jaarbeurs terrein wordt echter niet nader onderbouwd.
De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan schetst ook niet een alternatief scenario in het geval de herontwikkeling van de Jaarbeurs geen (of in zeer afgeslankte vorm) doorgang zal vinden. CBRE verzoekt de gemeenteraad daarom om de economische uitvoerbaarheid op dit punt nader te motiveren, mede met het oog op de voorwaarde - namelijk de herontwikkeling van de Jaarbeurs - die ten aanzien van de realisatie van wooneenheden op deze gronden is gesteld.

Reactie
De gronden binnen het plangebied van het bestemmingsplan Beurskwartier 1 zijn of komen in eigendom van de gemeente. De ontwikkeling van Beurskwartier 1 is niet afhankelijk van de herontwikkeling van de Jaarbeurs.

Conclusie
Naar aanleiding van deze zienswijze is in artikel 5, lid 5.5 (versie vaststelling), onderdeel 1b, een regel opgenomen die garandeert dat het college een bouwplan toetst op windhinder en bezonning, een regel die het aantal torens beperkt tot 8 met een indicatie van de locatie van de torens, en een regel in lid 5.6 die burgemeester en wethouders opdraagt om de wijze van toetsing van hinder als gevolg van schaduw en wind in beleidsregels vast te leggen. Het resultaat staat in §2.3.1.1 (artikel 5, versie vaststelling), §2.3.3.1 en §3.2.6.2 (toelichting van de wijziging in de reactie van de gemeente op de onderdelen e, f en g op pagina 32) van dit rapport. Het verkennende bezonningsonderzoek wordt als bijlage 22 aan de toelichting toegevoegd.

Zienswijze 28 [bewoner Croeselaan]

1. Geen sloop van de woningen
   a. Indiener heeft ernstig bezwaar tegen de op handen zijnde plannen voor de westelijke zijde van de Croeselaan, het parkeerterrein van de Jaarbeurs. Er gaan hier absoluut onnodig goede woningen verdwijnen, waaronder de woning van indiener, waar hij met heel veel plezier al heel lang woont.
   b. Ook na meerdere informatieavonden, is het voor indiener nog steeds niet duidelijk hoe het er uiteindelijk uit gaat zien. Hij is bang dat er straks weer een prachtig stukje Utrecht gesloopt is en er nog altijd geen goed plan is!
   c. Er is niet serieus gekeken naar betere alternatieve plannen van bijvoorbeeld John Körmeling en Paul Kurstjens, waarbij de bestaande huizen en de mooie sfeer gespaard kunnen blijven.

Reactie
Zie §3.1.2.3 van dit rapport.
Dit bestemmingsplan is een globaal plan.
Hoe het Beurskwartier en De Foreest er uit gaan zien wordt pas duidelijker bij de vaststelling van het Stedenbouwkundig plan en de latere vergunningaanvragen. Over de invulling van het gebied zal nog uitgebreide participatie plaatsvinden.

2. Fietsbeugels graag verplaatsen

Indiener merkt de laatste tijd, dat door het intensieve gebruik van de fietsenbeugels bij hem voor de deur, het stukje trottoir dat overblijft (ook met het oog op de COVID-19 regels) wel erg smal is.

Mogelijk is het een idee deze beugels op de middenberm te plaatsen, bijvoorbeeld zoals op het Westplein.

Reactie
Het duurt nog enige jaren voordat de inrichting van de openbare ruimte aan de beurt is. We kunnen helaas niet toezeggen dat deze suggestie dan overgenomen wordt.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 29 Jaarbeurs

Deze zienswijze is ingediend door advocatenkantoor Houthof namens Jaarbeurs Holding B.V., Jaarbeurs B.V., Jaarbeurs Vastgoed B.V., Jaarbeurs Catering Services B.V., VNU Exhibitions Europe B.V. en Beheersmaatschappij Jaarbeurspoort B.V., alle gevestigd te Utrecht, en hierna gezamenlijk aan te duiden als "Jaarbeurs". De zienswijze is opgesteld met input van Flow Real Estate B.V. ("Flow", projectadviseur), Tauw bv ("Tauw", geluidadviseur) en HaskoningDHV Nederland B.V. ("RHDHV", adviseur parkeren en verkeer).
Een belangrijk deel van de gronden binnen het plangebied Beurskwartier 1 is op dit moment eigendom van de gemeente Utrecht, wordt gehuurd door en is nu nog in gebruik bij Jaarbeurs, waaronder de Prins van Oranjehal (hal 1) en de parkeerterreinen P1 en P3. Op 1 januari 2023 eindigt deze huurperiode en worden de gronden beschikbaar voor de gemeente. Jaarbeurs is met de gemeente in gesprek over een overgangssituatie, waarbij Jaarbeurs wordt toegestaan het gebruik van hal 1 en parkeerterrein P1 na 1 januari 2023 te continueren tot een nog nader te bepalen moment.

1. Context van de zienswijze

Deze zienswijze moet worden gelezen met inachtneming van de drie (hoofd)belangen die hieronder onder a tot en met c zijn weergegeven.

a. Het is voor Jaarbeurs van groot belang dat zij haar jaarbeursactiviteiten onverminderd kan voortzetten - zowel tijdens de ontwikkeling als in de eindsituatie van het plangebied Beurskwartier 1 - en dat het (uiteindelijke) bestemmingsplan daar in volle omvang rekening mee houdt.
   Jaarbeurs heeft geen bezwaar tegen de ontwikkeling van het plangebied op zichzelf, mits haar activiteiten worden gerespecteerd en toekomstige bewoners en gebruikers zich ook bewust zijn van het karakter van het onderhavige gebied waarin de activiteiten van Jaarbeurs een belangrijke rol spelen. Dit karakter dient bovendien te allen tijde onderdeel te vormen van afspraken tussen de gemeente en toekomstige ontwikkelaars, bewoners en gebruikers.
b. Ten tweede is van belang dat Jaarbeurs weliswaar ambities heeft om haar terreinen Beurskwartier 2 tot en met 4 - met daarop het overige deel van het huidige Jaarbeurscomplex en haar parkeerterreinen - te vernieuwen en te ontwikkelen tot een gemengd stedelijk gebied, maar dat deze ambities zich in een vroeg stadium bevinden waarover door Jaarbeurs noch de gemeenteraad definitieve besluiten zijn genomen.
   De gemeente lijkt in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan op sommige punten echter al in vergaande mate voor te sorteren op een transformatie van het Jaarbeurscomplex. Uit het voorgaande volgt dat die transformatie op dit moment nog niet definitief is. Daarbij valt op dat de gemeente in de toelichting nauwelijks aandacht besteedt aan het - direct tegen het plangebied aangelegen - resterende deel van het Jaarbeurscomplex in haar huidige functioneren, laat staan dat een doorkijk wordt genomen naar toekomstscenario's vanuit dat omliggende gebied. Jaarbeurs komt op dit punt later terug.
c. De ambities van Jaarbeurs, die zich op dit moment dus nog moeten uitkristalliseren, kunnen ertoe leiden dat over een bepaalde, geruime periode (bouw)werkzaamheden zullen plaatsvinden en dat daarvoor onder meer in Beurskwartier 2 tot en met 4 werkterreinen zullen moeten worden ingericht. In samenhang met de twee hiervoor genoemde punten is het voor Jaarbeurs ook van belang dat vanuit (de activiteiten in) het plangebied Beurskwartier 1 geen belemmeringen uitgaan om deze werkzaamheden te verrichten.

Jaarbeurs is – ondanks afspraken met de gemeente over het wederzijds informeren en ondanks herhaaldelijke verzoeken daartoe – niet gekend in het (concept) ontwerpbestemmingsplan; zij heeft eerst een link naar het ontwerpbestemmingsplan ontvangen toen dit al gereed was en enkele dagen later ter inzage ging. Vanwege de zeer centrale rol van de gronden, gebouwen en aard van de bedrijfsvoering van Jaarbeurs in het plangebied op dit moment en het feit dat de gemeente in de toelichting bepaalde ontwikkelingsscenario's bij Jaarbeurs als uitgangspunt neemt, had de gemeente vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid vroegtijdig met Jaarbeurs in overleg moeten treden. Omdat dit niet is gebeurd kan Jaarbeurs niet anders dan nu via deze formele weg een zienswijze indienen.
Nog meer betreurt Jaarbeurs dat in het kader van het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende onderzoek is gedaan naar gegevens die op haar betrekking hebben en daardoor haar positie onvoldoende in het ontwerpbestemmingsplan is geborgd, zoals hierna verder zal worden toegelicht. Jaarbeurs gaat ervan uit dat de gemeente deze zienswijze goed tot zich neemt en waar informatie onduidelijk is of ontbreekt, zij Jaarbeurs proactief benadert voor aanvulling en verduidelijking, en het ontwerpbestemmingplan op basis van de voorliggende zienswijze wordt gewijzigd. Verder wil Jaarbeurs met de gemeente in overleg over het (wel) goed inrichten van het vervolgproces, om dit soort situaties in de toekomst te voorkomen.

Reactie
Uit dit onderdeel van de zienswijze blijkt helaas niet dat de gemeente al enige jaren met de Jaarbeurs in overleg is met als doel om het Beurskwartier te transformeren naar een woongebied waarin de Jaarbeurs, fysiek in afgeslankte vorm, is ingebed. In onze beleving heeft dat overleg al tot goede afspraken en resultaten geleid – een constructief overleg dus.
Wij begrijpen de zienswijze daarom als een uiting van de spanning die een grote transitie als deze met zich meebrengt, waarbij de Jaarbeurs enerzijds bezorgd is voor een verstoring van de continuering van zijn bedrijfsvoering en anderzijds bezorgd is dat hij gehouden is aan plannen die in dit stadium nog niet concreet zijn.
Voorafgaand aan de terinzagelegging heeft de gemeente nog overleg gevoerd met de Jaarbeurs. Uit dat overleg heeft de gemeente geconcludeerd dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage kan. Het is niet gebruikelijk dat een ontwerpbestemmingsplan aan partijen wordt voorgelegd, voordat het college van burgemeester en wethouders ingestemd hebben met het ontwerpbestemmingsplan.
De gemeente bekijkt de ontwikkeling van Beurskwartier 1 eerder vanuit de gezamenlijke ambities dan vanuit het perspectief van een continering van de huidige situatie. Maar dat neemt niet weg dat het ontwerpbestemmingsplan nog enige verbeteringen nodig heeft, ook om de belangen van de Jaarbeurs beter te borgen. Voor het borgen van die belangen is op dit moment geen extra onderzoek nodig. Juist vanuit het oogpunt van efficiëntie is het doen van nader onderzoek – waar mogelijk – naar het moment van vergunningverlening verschoven, omdat dan rekening kan worden gehouden met de situatie van dat moment, een situatie die hoogstwaarschijnlijk anders is dan de huidige situatie.

2. Geluid in de toelichting en de regels

a. Continuïteit van de bedrijfsvoering Jaarbeurs moet gewaarborgd zijn
   Om haar bedrijfsvoering te continueren is het voor Jaarbeurs cruciaal dat haar geluidssituatie wordt gerespecteerd, en dat toekomstige bewoners de dynamiek begrijpen van het gebied waarin zij komen te wonen. In algemene zin valt op dat, hoewel Jaarbeurs de belangrijkste "buuractiviteit" van het plangebied is, aan Jaarbeurs in de toelichting slechts beperkt aandacht wordt besteed.
   "Omdat de Jaarbeurs concrete plannen heeft voor een volledige verandering van de beursgebouwen en -activiteiten, met inpandige expeditie, binnen de termijn van dit bestemmingsplan is woningbouw daadwerkelijk mogelijk", aldus de gemeente. Zoals in de inleiding is toegelicht bevindt de uitwerking zich in de fase van een omgevingsvisie, waarover partijen te zijner tijd dienen te besluiten. Van een concrete ontwikkeling of concrete plannen, zoals de gemeente die noemt, is hier dus nog geen sprake. Bij de beoordeling van de geluidssituatie kan hiervan dan ook niet uit worden gegaan. Wat Jaarbeurs betreft, betrekt de gemeente daarmee onvoldoende de belangen van Jaarbeurs.

b. Aanvullend geluidsonderzoek nodig
Op enig moment heeft de gemeente Tauw verzocht om de geluidscontouren van Jaarbeurs in kaart te brengen. Daaraan heeft Tauw, met toestemming van Jaarbeurs, door middel van het Akoestisch onderzoek Tauw, gehoor gegeven. Dit onderzoek is vervolgens zonder medeweten van Tauw en Jaarbeurs als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Jaarbeurs heeft daar moeite mee, enerzijds gelet op de civielrechtelijke (proces)afspraken en anderzijds omdat het Akoestisch onderzoek Tauw slechts een deel van de informatie over de geluidssituatie van Jaarbeurs bevat die nodig is om de maatregelen voor het (uiteindelijke) bestemmingsplan te bepalen. Zo heeft Tauw ook nadrukkelijk in haar conclusie (in §4) overwogen; het onderzoek is gebaseerd op een verouderd rekenmodel (2016) en Tauw concludeert dan ook dat het met nadruk aanbeveling verdient om een onderzoek te doen naar de actuele geluidsemissies en hierbij ook de (in zoverre reeds concrete) toekomstplannen te betrekken. Het is inmiddels duidelijk dat, om de bedrijfsvoering van Jaarbeurs gedurende de herontwikkeling te continueren, het gewenst is hal 1 tijdelijk langer te handhaven. Jaarbeurs is van mening dat deze aspecten ten onrechte selectief bij het geluidsonderzoek zijn betrokken. Daarnaast valt op dat het Akoestisch onderzoek Arcadis, dat deels ook op verouderde modellen is gebaseerd, niet mede de geluidssituatie van Jaarbeurs (dus behoudens het Beatrixgebouw) heeft beoordeeld. Onduidelijk is waarom dat niet is gebeurd. Als gevolg daarvan heeft ook geen cumulatieve beoordeling van de verschillende bedrijfsvoeringen en geluidsbronnen plaatsgevonden, terwijl dat wel voor de hand had gelegen. Op de hiervoor genoemde punten dient de gemeente alsnog onderzoek te verrichten.
In §3.5.4.4 van de toelichting concludeert de gemeente dat woningbouw in het plangebied niet wenselijk is zolang (de bedrijfsvoering van) Jaarbeurs niet ingrijpend wijzigt of alleen met speciale bouwwijzen - zoals dove gevels of afschermingen - aan de richtwaarde "wellicht kan worden voldaan", dat is echter niet onderzocht, zodat op dit moment onduidelijk is of de eisen die artikel 5, lid 5.4, onderdeel 2, onder a stelt haalbaar zijn en of dergelijke maatregelen een voldoende effect zullen hebben om aan de binnenwaarde te kunnen voldoen en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren (inclusief balkons). Zie ook hieronder bij het onderdeel “Regels”.
Evenementen buiten zijn in het Akoestisch onderzoek Tauw nog niet meegenomen, dat moet nog gebeuren.

c. De eerbiediging van de bedrijfsvoering, en meer specifiek de geluidssituatie, van Jaarbeurs heeft de gemeente beoogd te borgen door het opnemen van artikel 5, lid 5.4, onderdeel 2, onder a. De uitgangsgedachte van de gemeente dat de geluidssituatie van Jaarbeurs moet worden gerespecteerd, juicht Jaarbeurs vanzelfsprekend zeer toe. Desalniettemin heeft zij op de inhoud en formulering van de planregel de volgende opmerkingen:
   - "de representatieve bedrijfssituatie [...] van of door activiteiten in de hallen van de Jaarbeurs Utrecht” dient nader te worden gedefinieerd en als zodanig ook in de regels te worden vastgelegd. Het betreft hier verschillende representatieve bedrijfssituaties (voor opbouw, afbouwen en het houden van beurzen) die voor de inrichting Jaarbeurs in het Akoestisch onderzoek Tauw zijn toegelicht.
   - In de planregel ontbreekt een voorwaarde over het langtijdgemiddelde beoordelings-niveau voor evenementen. In het Akoestisch onderzoek Tauw is samengevat geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied weliswaar aan de aan Jaarbeurs voor evenementen vergunde waarde van 65 dB(A) kan worden voldaan, maar deze waarde dient wel in de regels te worden geborgd. In de toelichting is hieraan geen aandacht besteed.
   - In de planregel ontbreekt ook een voorwaarde over de maximale geluidsniveaus. Het Akoestisch onderzoek van Tauw laat duidelijk zien dat ook deze maximale geluidsniveaus in het plangebied niet worden gehaald en daarom (mede) daarvoor maatregelen moeten worden getroffen. Dit behoeft nader onderzoek en opnieuw borging in de regels. Het alleen opnemen van een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau betekent niet dat ook aan de maximale geluidsniveaus kan worden voldaan.
   - Tot slot valt op dat in de regels (of de toelichting) niet is voorgeschreven wie bij het aanvragen van een omgevingsbouwvergunning verantwoordelijk is voor het opstellen

van een akoestisch rapport en aan welke eisen dit rapport moet voldoen. Dit is onwenselijk omdat daarmee het reële risico bestaat dat initiatiefnemers bij het laten opstellen van het rapport zich onvoldoende rekenschap geven van de bedrijfsvoering van Jaarbeurs en haar bedrijfsactiviteiten. Jaarbeurs verzoekt de gemeente met haar in overleg te treden over een planregel of beoordelingsproces dat dit risico ondervangt en recht doet aan de bijzondere en complexe situatie van Jaarbeurs.

Reactie
Over a
De gemeente heeft met artikel 5, lid 5.4, onderdeel 2, onder a, willen regelen dat het bedrijfsgeluid van de Jaarbeurs op het moment vergunningverlening een gegeven is bij de beoordeling van de vergunning. De bouwer moet dus met onderzoek aantonen dat nieuwbouw, gezien de dan actuele stand van zaken, mogelijk is.
De geciteerde tekst uit de toelichting doet daar niets aan af. De gemeente is bekend met de status van de plannen van de Jaarbeurs, maar ziet daarin geen reden om de toelichting op dit onderdeel aan te passen.

Over b
Het in beeld brengen van de geluidcontouren van de Jaarbeurs was nodig om te beoordelen in hoeverre het mogelijk is om woningen te bouwen in de nabijheid van de Jaarbeurs. Het onderzoek laat zien dat zonder maatregelen door de bouwer geen woningbouw mogelijk is, tenzij er een verandering optreedt in de hoeveelheid geluid die de Jaarbeurs maakt. In de regels is die laatste situatie niet als uitgangspunt genomen. In §3.2.2 van dit rapport hebben we uitgelegd dat kosten gespaard kunnen worden door onderzoek te verschuiven naar het moment van de bouw. Aanvullend onderzoek naar de geluidsituatie van de Jaarbeurs is op dit moment niet nodig en niet zinvol.
Zoals hierboven in onze reactie op onderdeel a al is aangegeven, zal een bouwer op basis van onderzoek moeten aantonen dat de bouw voldoet aan de regels, kortom dat de bouw de dan actuele bedrijfssituatie van de Jaarbeurs niet in de knel kan brengen.
In de periode waarin de bouw begint en waarin de Jaarbeurs zelf de indeling en het gebruik van hallen wijzigt, is de milieuvergunning van de Jaarbeurs voor alle partijen bepalend. Nu blijkt uit de zienswijze dat Jaarbeurs graag garanties wil dat in die fase tijdelijk een hogere geluidbelasting wordt toegestaan, als dat nodig is voor het verplaatsen van activiteiten of voor bijvoorbeeld het vervangen van onderdelen van een hal. Voor de gemeente geldt als uitgangspunt dat aanpassingen aan de Jaarbeursgebouwen die tijdelijk hinder veroorzaken en die passen bij de ontwikkeling van het gebied die de gemeente en de Jaarbeurs voor ogen hebben in principe op medewerking van de gemeente mogen rekenen. Maar de Jaarbeurs zal zelf ervoor moeten zorgen dat hij kan voldoen aan de dan geldende wet- en regelgeving.

Over c.
De Jaarbeurs wijst er terecht op dat de actuele bedrijfssituatie ook kan zorgen voor pieken in de geluidbelasting. Daarom zal de gemeente een extra onderdeel opnemen in lid 5.5 (versie vaststelling, ontwerp: lid 5.4) dat ervoor zorgt dat een bouwer ook daarmee rekening moet houden. De gemeente heeft er begrip voor dat Jaarbeurs graag zekerheid heeft over de te gebruiken onderzoeks- en rekenmethode. Dus komen we aan het verzoek tegemoet door in de regels de gebruikelijke rekenmethode voor te schrijven.

3. Parkeren en Verkeer

a. Ambities
Via een aantal maatwerkmogelijkheden komt de gemeente tot een buitengewoon lage parkeernorm voor het gebied. Jaarbeurs heeft haar twijfels of dit een realistische norm is en niet eerder tot gevolg zal hebben dat ongewenste parkeerdruk op de omliggende gebieden - waaronder Jaarbeurs - zal ontstaan.

b. Parkeerbehoefte en parkeernorm
Jaarbeurs kan de door de gemeente gebruikte maatwerktoepassingen niet goed volgen. Een onderbouwing ontbreekt in het bijzonder voor de gebruikte aftrekken vanwege deelauto's en dubbelgebruik. Jaarbeurs concentreert zich hierbij op Beurskwartier 1, maar de opmerkingen

gelden in gelijke mate voor De Foreest. Het totaal aantal parkeerplaatsen dat na toepassing van de parkeernorm nodig is, bedraagt 2.999. Daarbij merkt Jaarbeurs op dat van de respectievelijk twee keer 7.500 m2 b.v.o. detailhandel en horeca waarmee is gerekend in planregel 5.3., lid 1, sub b slechts een maximum van 7.500 m2 voor horeca is geborgd. Vervolgens vindt een aftrek van deze norm van 2.999 parkeerplaatsen plaats van: (i) 10% vanwege vervanging door fietsplaatsen (300 parkeerplaatsen), (ii) 40% vanwege gebruik van deelauto's (netto aftrek 657 parkeerplaatsen) en (iii) aftrek vanwege dubbelgebruik (464 parkeerplaatsen). In reactie hierop merkt Jaarbeurs het volgende op.
(i) Fietsplaatsen > Jaarbeurs kan het realiseren van meer fietsplaatsen ter vervanging van autoparkeerplaatsen voorstellen, maar dan is het wel wenselijk deze fietsplaatsen in het definitieve bestemmingsplan te borgen.
(ii) Deelauto's > Op grond van de Omgevingsvisie en het Addendum is een maximum inzet van deelauto's gesteld op 20% (p. 121). De toelichting gaat voor dit plangebied, in afwijking van de Omgevingsvisie, uit van een verdubbeling van dit percentage naar 40% en daarmee het niet realiseren van ruim 325 extra plaatsen. Deze zeer ingrijpende reductie wordt beargumenteerd door te stellen dat daarmee de doelen uit de Omgevingsvisie worden gehaald en vanwege de centrale ligging van het centrum. Jaarbeurs acht de constatering van een centrale ligging van het plangebied onvoldoende onderbouwing voor het toepassen van een 40%-reductie. Te meer, omdat het gebruik van deelauto's (vermoedelijk) aan populariteit wint maar het zeker nog jaren zal duren eerdat dit een relevant aandeel in het autogebruik zal krijgen. Jaarbeurs verzoekt de gemeente daarom deze afwijking van 20% naar 40% nader te onderbouwen, waarbij borging van goede positionering, faciliteren van intensief gebruik en financiële haalbaarheid voor zowel exploitant als gebruiker, onderdeel is.
(iii) Dubbelgebruik> Ook vanwege dubbelgebruik is een forse en zeer precieze reductie toegepast van 464 parkeerplaatsen. Dat lijkt te suggereren dat er een grondige redenatie en berekening ten grondslag ligt aan het dubbelgebruik, maar Jaarbeurs kan deze niet beoordelen, nu die toelichting niet is gegeven. Zij verzoekt de gemeente daarom deze berekening alsnog te verstrekken.

c. Het aantal na de toegepaste maatwerkvoorschriften resterende parkeerplaatsen van 1.578 is ook fors minder dan waarvan de gemeente tot recent uitging. In de Omgevingsvisie werd nog uitgegaan van een aantal van 2.000, richting Jaarbeurs communiceerde de gemeente in het najaar van 2019 nog over 1.800 plaatsen (exclusief 219 deelautoplaatsen).
d. Nieuwe parkeervisie
Jaarbeurs vraagt de gemeente hoe de blijkbaar nieuwe parkeervisie met nieuwe parkeernormen, die begin 2021 wordt verwacht, in het kader van het onderhavige plan een rol zal gaan spelen.
e. Voldoende parkeerplaatsen in de regels
Op basis van de toelichting lijkt de gemeente voor ogen te hebben dat de 219 parkeerplaatsen voor deelauto's in parkeergarages binnen het plangebied worden gerealiseerd. De overige 1.359 parkeerplaatsen zouden “op afstand” dienen te worden voorzien, op de locatie Overzijde Merwedekanaal worden ondergebracht, of eventueel (al dan niet deels) op de P&R Papendorp (bij Hooggelegen), waarover zo meteen meer. Initiatiefnemers die in het plangebied willen bouwen krijgen, op grond van artikel 8, lid 8.1, onderdeel 1, alleen een vergunning als vaststaat dat er "voldoende parkeergelegenheid" is. Het ontwerpbestemmingsplan maakt op geen enkele wijze inzichtelijk wat dit criterium inhoudt en onder welke voorwaarden daaraan is voldaan. Jaarbeurs verzoekt de gemeente in de regels van het (uiteindelijke) bestemmingsplan op te nemen wanneer daaraan volgens haar wordt voldaan.
f. Beschikbaarheid parkeerplaatsen aan de overzijde van het Merwedekanaal
De oplossing van de parkeerbehoefte voor 1.359 parkeerplaatsen vanwege het plangebied Beurskwartier 1 is, blijkens de toelichting (§3.5.1.1.5), om deze plaatsen op de locatie Overzijde Merwedekanaal van Jaarbeurs te voorzien. Onduidelijk is hoe dit moet worden gefaciliteerd. Op dit moment exploiteert Jaarbeurs in het plangebied Beurskwartier 1 de parkeerterreinen P1 en P3, met een capaciteit van totaal circa 1.450 parkeerplaatsen. Ten behoeve van de ontwikkeling zal Jaarbeurs, als onderdeel van de afspraken met de gemeente, per 1 januari 2023 deze terreinen verlaten (met dien verstande dat Jaarbeurs en de gemeente nu spreken over een later moment voor het verlaten van P1, uiterlijk 1 januari 2026). Vanaf het moment dat PI en P3 zijn verlaten, zal Jaarbeurs het parkeren concentreren op de locatie

Overzijde Merwedekanaal (P2, P4 en P6). Dit terrein beschikt in de huidige situatie over een totaal aantal parkeerplaatsen van circa 3.110. Op basis van civielrechtelijke afspraken gaat Jaarbeurs per 1 januari 2023 derhalve terug van de huidige circa 4.560 parkeerplaatsen naar circa 3.110 parkeerplaatsen op de locatie Overzijde Merwedekanaal (P2, P4 en P6). Daarbij dient Jaarbeurs – volgens diezelfde civielrechtelijke afspraken – op die locatie te voorzien in de benodigde parkeerplaatsen voor zowel Beatrixgebouw (inclusief Beatrixtheater), haar Jaarbeurscomplex (inclusief bezoekers), Kinepolis en (een deel van de parkeerbehoefte van) Amrath plus parkeerplaatsen voor eventuele toekomstige functies op het Jaarbeursterrein. De verwachting op dit moment is evenwel, zoals ook herhaaldelijk met de gemeente is gecommuniceerd, dat Jaarbeurs (een groot aantal dagen per jaar) alle plaatsen op deze locatie nodig heeft voor haar bedrijfsvoering en verplichtingen vanuit de civielrechtelijke afspraken. Anders gezegd, Jaarbeurs heeft geen structurele restcapaciteit beschikbaar voor Beurskwartier 1. De toelichting gaat op dit punt dan ook van onjuiste informatie en beschikbaarheid uit.
De Ontwikkelovereenkomst (art. 4.7) bevat slechts een procesafspraak om de restcapaciteit te beoordelen en voor zover aanwezig aan de gemeente ter beschikking te stellen. Die capaciteit is er dus niet, de gemeente heeft dat ook niet bestreden maar lijkt desondanks te wensen dat Jaarbeurs de plaatsen ter beschikking stelt. Jaarbeurs verzoekt de gemeente dan ook rekening te houden met een basisscenario waarin voor 100% van parkeren op afstand, op de P&R, wordt uitgegaan. In de komende periode kunnen – als onderdeel van het reguliere overleg – partijen blijven verkennen op welke wijze Jaarbeurs wellicht in een deel van de parkeerbehoefte voor Beurskwartier 1 kan voorzien.

g. Parkeren op P+R Papendorp
Als aanvullende beoordeling voor het parkeren op de locatie Overzijde Merwedekanaal (P2, P4, en P6) zijn voor twee scenario's analyses gemaakt waarin auto's gedeeltelijk of niet op de locatie Overzijde Merwedekanaal (P2, P4, en P6), maar op afstand bij de P&R Papendorp parkeren. Zekerheid over de komst en voldoende capaciteit ten behoeve van het plangebied Beurskwartier 1 van deze P+R Papendorp, ontbreekt. De toelichting bevat tevens weinig tot geen informatie over hoe deze P&R, op grote afstand, naar verwachting zal gaan functioneren. Te meer gelet op het slechts beschikbaar zijn van deelauto's in het plangebied Beurskwartier 1 en de ontbrekende beschikbaarheid bij Jaarbeurs aan de locatie Overzijde Merwedekanaal (P2, P4 en P6), zal het effectief kunnen functioneren van een P&R voor dit specifieke plangebied veel beter moeten worden onderbouwd. De drempel voor bezoekers, laat staan bewoners, om op een bus te moeten wachten die er vervolgens 15 minuten over doet kan namelijk erg hoog liggen. Zoals de gemeente in de toelichting schrijft, is de mate van gebruik van parkeren op afstand afhankelijk van onder ander de factoren (i) de afstand en de reistijd naar de P+R-garage, (ii) de beschikbare alternatieven voor de reis, zoals de fiets en het openbaar vervoer (waaronder het reizen met de trein naar P+R-garages in de regio), (iii) de prijsstelling van alternatieve parkeerlocaties en de prijsvergelijking tussen de aangeboden P+R en alternatieve locaties op afstand en (iv) de leefstijl van de bewoner. Jaarbeurs ziet graag een nadere toelichting hoe de gemeente op deze vier punten gaat inzetten om het parkeren op afstand te maximeren, opdat de parkeerbehoefte voor het plangebied Beurskwartier 1 effectief op de P&R Papendorp kan worden opgelost.

h. Afspraken met bewoners en gebruikers
Op grond van het Addendum Nota parkeernormen fiets en auto moet de ontwikkelaar voor de toepassing van maatwerk afspraken maken met de toekomstige bewoners. Dat is nodig om te voorkomen dat de parkeerbehoefte wordt afgewenteld op de omgeving. Jaarbeurs ziet dit ook graag terug in de (toelichting) op het (uiteindelijke) bestemmingsplan.

Reactie
Over de opmerkingen onder a, b, e en g: zie het antwoord in §3.3 en dan vooral in §3.3.2 en §3.3.3 van dit rapport.

Over c. De 1.800 parkeerplaatsen waarover de gemeente met Jaarbeurs eerder gesproken heeft waren berekend met het globale programma uit de Omgevingsvisie. Inmiddels is het programma verder gedetailleerd en is bij de berekening rekening gehouden met bijvoorbeeld de woningtypes en het maximeren van horeca. Ook ging de eerdere berekening uit van de aftrek van 20% van de

parkeerplaatsen voor woningen door het gebruik van deelauto's, terwijl we nu met een percentage van 40% rekenen, waarbij ook nog 10% van de parkeerplaatsen is afgetrokken voor extra stallingsruimte voor fietsen.

Over d. We werken aan een voorstel aan de gemeenteraad om de visie kort voor of net na de zomer vast te stellen. Als het raadsbesluit de wijziging van de beleidsregels over het parkeren tot gevolg heeft, dan zullen die aangepaste beleidsregels gebruikt worden voor het toetsen van vergunningen waarop artikel 8 van het bestemmingsplan van toepassing is. In de conceptparkeervisie staan geen wijzigingen die in conflict komen met de uitwerking van het parkeerbeleid die in de toelichting (§3.5.1.2) is gegeven.

Uit onderdeel f van de zienswijze blijkt dat Jaarbeurs bezorgd is dat §3.5.1.1.5, "Autoverkeer: ontsluiting en onderzoek verkeersbewegingen", van de toelichting de indruk wekt dat de Jaarbeurs zal gaan zorgen voor parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners van Beurskwartier 1 en hun bezoekers.
De paragraaf waar Jaarbeurs naar verwijst maakt deel uit van de analyse van de verkeersbewegingen. Om een goed beeld te krijgen is het effect van verschillende scenario's doorgerekend. Het scenario waarin iedereen zijn auto in een P+R ver buiten het plangebied parkeert, is voor het aantal verkeersbewegingen in het plangebied natuurlijk heel gunstig. Daarom heeft de gemeente ook het scenario doorgerekend dat in die paragraaf staat beschreven, namelijk de situatie waarin de helft van de toekomstige bewoners hun auto aan de overzijde van het Merwedekanaal op een terrein van de Jaarbeurs gaan parkeren. Ook in dit scenario blijkt dat het aantal verkeersbewegingen niet onaanvaardbaar toeneemt.
De gemeente wil dus geen claim leggen op parkeercapaciteit bij de Jaarbeurs. Die indruk zou wel gewekt kunnen worden door de laatste zin van de alinea met het kopje "Eigen auto's en auto's van bezoekers" in §3.5.1.2.3, "Realiseren van voldoende parkeergelegenheid". Die zin luidt: "De Jaarbeurs stelt parkeerplaatsen binnen loopafstand beschikbaar op Jaarbeursterrein aan de zijde van de Merwedekanaalzone (P2/P4)." Deze zin zal de gemeente vervangen door de zin: Als de activiteiten van de Jaarbeurs niet de volledige capaciteit nodig hebben, stelt de Jaarbeurs parkeerplaatsen binnen loopafstand beschikbaar op het jaarbeursterrein aan de zijde van de Merwedekanaalzone (P2/P4).

Aan het verzoek dat Jaarbeurs in onderdeel h doet komt de gemeente niet tegemoet. Voorwaarden die zijn vastgelegd in beleid of beleidsregels worden niet allemaal herhaald in de toelichting van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is ook niet het document waarmee een ontwikkelaar communiceert met toekomstige bewoners. Op basis van het parkeerbeleid worden eisen gesteld aan de realisatie en de uitvoering. En daar hoort natuurlijk de door Jaarbeurs weergegeven verplichting bij om toekomstige bewoners goed te informeren.

4. Ruimtelijke inpassing en eigendomssituatie

De toelichting, regels en de plankaart bevatten elementen die geen recht doen aan de eigendomssituatie en de plankaart:

- een weg inclusief groenstrook die op een visualisatie van een mogelijke invulling van de zuidrand van het plangebied Beurskwartier 1 is ingetekend in §3.5.1.1.5, ligt op grond die op aan Jaarbeurs uitgegeven erfpachtgronden is gelegen;
- de regels lijken het bouwen tot aan de bestemmings- en tevens plangrens mogelijk te maken, waarmee op voor initiatiefnemers toetsbare gronden, een ruimtelijk goede - en bijvoorbeeld groene - overgang naar het Jaarbeursterrein onvoldoende verzekerd is;
- in verband met een gewenste "ruimtelijk goede overgang" tussen beide gebieden vraagt Jaarbeurs zich ook af of op de hoek met Jaarbeurs en Kinepolis voldoende manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer zal blijven bestaan, zie ook onderdeel 7, waarin Jaarbeurs vraagt om een aantal aspecten te borgen in het bestemmingsplan;
- het deel van het plangebied dat grenst aan Beurskwartier 4 lijkt geen rekening te houden met de met de gemeente afgesproken demarcatielijn van het over en weer niet bouwen binnen vier meter van de erfgrens (art. 3.5.1 van de Ontwikkelovereenkomst).

Verder verdient volledigheidshalve opmerking dat bij de intekening van de verschillende activiteiten dat op een punt (deels) op grond van Jaarbeurs gebeurt terwijl zij die gronden in erfpacht uitgegeven heeft gekregen en nodig heeft voor haar bedrijfsvoering. Het betreft de volgende situatie:

- de (auto)verkeersontsluiting van het plangebied via de Van Zijstweg ter hoogte van de huidige expeditie entree, de zogenaamde "Beursstraat" (zie §3.5.1.1.5 en §3.5.8.4, en ook §3.5.1.1.3 van de toelichting) tussen het plangebied Beurskwartier 1 en Jaarbeursterrein Beurskwartier 2 ligt deels op grond van Jaarbeurs, terwijl Jaarbeurs deze ontsluiting en gronden hard nodig heeft voor de logistiek van haar hallen;
- opmerkelijk is overigens dat de plankaart deze Beursstraat weer niet lijkt te omvatten, de erfpachtgrenzen van Jaarbeurs worden daarin wel gerespecteerd, wat de vraag oproept hoe de realisatie van de Beursstraat, naast civielrechtelijk, planologisch is geborgd.

Jaarbeurs verzoekt het definitieve bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de eigendomssituatie en de tussen Jaarbeurs en de gemeente gemaakte civielrechtelijke afspraken.

Reactie
Gemeente en Jaarbeurs hebben nauw contact over de uitwerking van hun plannen. Beide partijen hebben naar elkaar uitgesproken dat de aansluiting tussen Beurskwartier 1 (woongebied) en Beurskwartier 2/4 (Jaarbeurshallen) functioneel en aantrekkelijk moet worden. Een openbare ruimte die hoogwaardig en groen is ingericht en waarin zowel bereikbaarheid van de woningen als het Jaarbeurscomplex goed ingepast is. Een definitieve invulling voor deze zone is nog niet bepaald, maar zal verder worden uitgewerkt in het Stedenbouwkundig plan Beurskwartier.

5. Voorzieningen binnen aan maximum oppervlakte

De regels moeten een maximum stellen aan horeca, detailhandel of centrumfuncties van 15.000 m^2. [§3.3 van de zienswijze.]

Reactie
Dit punt is ook ingebracht als voorbeeld voor de klacht dat de regels te globaal zijn. In §3.2.6.2 heeft de gemeente geconcludeerd dat het gevraagde maximum aan de regels zal worden toegevoegd. Dit onderdeel leidt tot een aanpassing van de regels.

6. Activiteiten voor jaarbeursdoeleinden alleen door de Jaarbeurs

In het gebied mogen, anders dan door Jaarbeurs, geen activiteiten voor jaarbeursdoeleinden worden verricht. Alhoewel in planregel 5.3 en planregel 5.5 is opgenomen welke activiteiten wel en niet zijn toegestaan, volgt hieruit niet evident dat activiteiten voor jaarbeursdoeleinden niet zijn toegestaan. Om eventuele onduidelijkheid op dit punt te voorkomen verzoekt Jaarbeurs in planregel 5.5 uitdrukkelijk op te nemen dat "activiteiten voor jaarbeursdoeleinden uit te voeren door een partij anders dan Jaarbeurs zijn verboden". Daarbij kan worden aangesloten bij de definitie zoals Jaarbeurs en de gemeente die in de Ontwikkelovereenkomst zijn overeengekomen: "het, in het kader van de uitoefening van de Functie jaarbeurs, bedrijfsmatig exploiteren van bedrijfsruimte ten behoeve van veilingen, handelsbemiddeling, vakbeurzen, conferentie- en manifestatieruimten, evenementen en trademark, daaraan gerelateerd ondergeschikte detailhandel en de daaraan dienstige verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen". [§5.1 van de zienswijze.]

Reactie
Aan dit verzoek kan de gemeente niet tegemoetkomen. De definitie die Jaarbeurs aanvoert komt uit het bestemmingsplan Actualisering Stationsomgeving. Daarin heeft Jaarbeurs de bestemming Bedrijf – Jaarbeursdoeleinden, waarin onder jaarbeursdoeleinden wordt verstaan: "het bedrijfsmatig exploiteren van bedrijfsruimte ten behoeve van veilingen, handelsbemiddeling, vakbeurzen, conferentie- en manifestatieruimten, evenementen en trademarkt". De Jaarbeursdoeleinden moeten gezien worden als een complex van activiteiten. De Jaarbeurs mag op grond van de bestemming dit complex aan activiteiten binnen zijn bedrijf uitvoeren. De uitleg van Jaarbeurs lijkt te zijn dat elke deelactiviteit zelfstandig bezien als een jaarbeursdoel moet worden aangemerkt, dat die activiteit alleen door de Jaarbeurs verricht mag worden en dat dat ook in het aangrenzende gebied zou

moeten gelden.
De transformatie die de functie Woongebied mogelijk wil maken moet leiden tot een levendig stadscentrum. Daarvoor zijn ook activiteiten nodig die kunnen worden gezien als een deelactiviteit die past binnen de bestemming die de Jaarbeurs heeft. Voorbeelden daarvan zijn evenementen of conferenties. En waarom zou een kantoor niet gebruikt mogen worden door een handelsbemiddelingsbureau?
Gezien de omvang van de activiteiten die toegestaan kunnen worden binnen de functie Woongebied, is de kans dat er onevenredige concurrentie voor de Jaarbeurs ontstaat klein. Afgezien van de kantoren, is er slechts 15.000 m² beschikbaar voor concurrerende functies en daar moeten dan noodzakelijke functies zoals winkels en onderwijsvoorzieningen nog van afgetrokken worden. In het bestemmingsplan Kop Beurskwartier ("Wonderwoods") zijn de activiteiten die onder jaarbeursdoeleinden vallen wel uitgesloten, om te verduidelijken dat de ruimte die de bestemming Gemengd biedt niet bedoeld is voor een jaarbeursfunctie. Dit gaat om een concrete en specifieke situatie, waarbij de omgevingsvergunning is meegecoördineerd.

7. Gebruik beleidsregels en tijdelijke situatie

a. Of een bouwvergunningaanvraag kort gezegd voldoet aan het doel van de functie dat daarmee wordt beoogd en dus kan worden verleend, beoordelen B&W aan de hand van beleidsregels (planregel 5.2). Jaarbeurs begrijpt de functie van beleidsregels aldus dat daarmee alleen een bouwfasering binnen het plangebied wordt aangebracht, maar helemaal duidelijk wordt dat niet. De beleidsregels zullen er bovendien mede in moeten voorzien dat Jaarbeurs (en Kinepolis) "gewoon kunnen blijven functioneren", naar Jaarbeurs aanneemt tijdens de ontwikkeling en realisatie van Beurskwartier 1 (§2.2.3.3 toelichting). Een bekend voordeel van het gebruik van beleidsregels, zoals ook in de toelichting is benoemd, is dat B&W deze vrij snel kunnen wijzigen. Daar zit hem echter ook de (rechts)onzekerheid van Jaarbeurs. Zij is van mening dat, omwille van die (rechts)zekerheid, reeds in de regels in meer detail de uitgangspunten van de beleidsregels moeten zijn benoemd, en hoe daarin met de bedrijfsvoering van de Jaarbeurs rekening moet worden gehouden en binnen welke kaders wijziging kan plaatsvinden. Jaarbeurs verzoekt de gemeente dan ook in het (uiteindelijke) bestemmingsplan deze gevraagde "extra slag" te maken en Jaarbeurs daarbij actief te betrekken zodat de randvoorwaarden scherp worden. Voor Jaarbeurs is immers cruciaal dat zij tijdens bouwwerkzaamheden in het plangebied haar bedrijfsvoering onverkort en met de minst mogelijke hinder kan voortzetten. En daar niet met iedere aanvrager om een omgevingsbouwvergunning separaat aan tafel voor hoeft te gaan.
b. In samenhang met het voorgaande is van belang dat de regel in artikel 5, lid 5.3, onderdeel 2 (in samenhang met artikel 5, lid 5.2, onderdeel 2) kort gezegd bepaalt dat tijdens de transformatie van het gebied activiteiten die passen bij de nog bestaande situatie, waaronder parkeren en jaarbeursdoeleinden, kunnen plaatsvinden. Een (rechts)zekere inhoud van de hiervoor genoemde beleidsregels is voor Jaarbeurs dus te meer van belang vanwege bijvoorbeeld een tijdelijke voortzetting van het gebruik van hal 1 en/of parkeerterrein 1. In verband met die tijdelijkheid zou de gemeente bovendien kunnen nadenken over het effectief faciliteren van dergelijke situaties (procedureel en materieel) en dat in de regels kunnen borgen. Dat past ook bij de bijzondere functionaliteiten van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.
c. Het is onduidelijk wat in relatie tot de beleidsregels met "de programmatische invulling van het gebied" wordt bedoeld (artikel 5, lid 5.4, onderdeel 5, sub b).

[Paragrafen 5.2 en 5.3 van de zienswijze.]

Reactie
Zie §3.2 en vooral §3.2.5, §3.2.6.2 en §3.2.7 van dit rapport. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot diverse aanpassingen van de regels.
Aanvullend daarop wijst de gemeente erop dat de beleidsregels alleen gaan over het verlenen van een vergunning voor activiteiten die passen binnen de regels over de transformatie van het gebied. De regels over het geluid (zie bij onderdeel 2 van deze zienswijze) moeten zorgen dat de bedrijfsvoering van Jaarbeurs beschermd is tegen een beperking van zijn activiteiten als gevolg van de geluidbelasting op nieuwe woningen. Het overgangsrecht (artikel 18 van de regels) bepaalt dat

de huidige activiteiten van Jaarbeurs binnen het plangebied voortgezet kunnen worden. Voor een tijdelijke voortzetting van het gebruik van hal 1 moeten gemeente en Jaarbeurs het privaatrechtelijk eens zijn - het bestemmingsplan staat een voorzetting niet in de weg.
Met een programmatische invulling bedoelt de gemeente de uitvoering van het stedenbouwkundige programma dat in de omgevingsvisie staat en dat vertaald is in lid 5.1 van de regels, dus: het aantal woningen, de te bouwen vierkante meters aan kantoorruimte en aan voorzieningen.

8. Bouwhoogte, schaduwwerking en windhinder
Jaarbeurs begrijpt planregel 5.1, lid 1, sub k aldus dat in beginsel in het hele plangebied "hoogteaccenten", waarvan niet goed duidelijk is wat daarmee wordt bedoeld, tot 90 meter kunnen worden toegestaan. Dit roept de vraag op wat dat doet met de stedenbouwkundige inpassing richting Beurskwartier 2 & 4 en daarmee samenhangende schaduwwerking en windhinder. In de toelichting is daarover niets opgemerkt. Jaarbeurs verzoekt de gemeente hiernaar alsnog onderzoek te doen en de verplichting daartoe in de uitvoeringsfase afdoende in de regels te borgen.
[§5.4 van de zienswijze.]

Reactie
Zie het antwoord op onderdeel 3 van zienswijze 6, op pagina 50. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. WKO Jaarbeurs
Over WKO-bronnen is in de toelichting (§3.5.2.5) onder meer overwogen dat is nagegaan of WKO-bronnen consequenties hebben voor de positionering van bouwblokken in het Beurskwartier en binnen de contouren van het bestemmingsplan geen bestaande WKO-bronnen liggen. Mede op basis hiervan is onduidelijk op welke wijze met de WKO van Jaarbeurs, die zich buiten het plangebied bevindt maar die wel grondwater onttrekt uit de ondergrond van het plangebied, rekening is gehouden. Jaarbeurs verzoekt de gemeente hier meer inzicht in te bieden en zo nodig dit gebruik in de regels te borgen.
[§5.5 van de zienswijze.]

Reactie
De vraag indiener gaat over de mogelijkheid dat tijdens bouwwerkzaamheden door een aannemer onttrekkingen plaatsvinden die van invloed zijn op de beschikbaarheid grondwater die door het warmte-koudeopslagsysteeem (WKO) van de Jaarbeurs wordt gebruikt. In het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen over het effect van onttrekking van grondwater op WKO's buiten het bestemmingsplangebied, omdat op dat aspect bijzondere wet- en regelgeving van toepassing is . Het onttrekken van grondwater is geregeld in de Waterwet, keur en regels zoals provinciale verordeningen en daarvoor moet of een vergunning of een melding worden gedaan bij de Provincie Utrecht of het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden of geldt een vrijstelling. Deze bevoegde gezagen beoordelen of grondwater mag worden onttrokken en hoe moet worden omgegaan onttrekkingsrechten, zoals onttrekkingen door WKO's.

10. Invloed Omgevingswet
In de formulering van de regels wordt op verschillende punten voorgesorteerd op de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2022 in werking treedt. Materieel gaat de gemeente niet in op de invloed van de Omgevingswet. Jaarbeurs zou in dit verband graag van de gemeente bevestigd hebben dat de invoering van de Omgevingswet, waaronder de introductie van het omgevingsplan, op decentraal of gemeentelijk niveau de rechtspositie van Jaarbeurs (vanwege dit plangebied) niet zal beïnvloeden.
[§5.6 van de zienswijze.]

Reactie
De in dit bestemmingsplan gebruikte termen en de systematiek van het plan zullen bij de inwerkingtreding van de wet geen gevolg hebben voor de positie van Jaarbeurs. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal het bestemmingsplan Beurskwartier 1 namelijk ongewijzigd opgaan in het "tijdelijke omgevingsplan" en zijn werking behouden.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze zullen de volgende aanpassingen worden gedaan:

- de regel onder a van artikel 5, lid 5.4, onderdeel 2 (ontwerp), wordt vervangen door onderdeel 1f van lid 5.5 (versie vaststelling) met een inleidende bepaling, gevolgd door twee onderdelen:
  - het eerste onderdeel vervangt in samenhang met de inleidende bepaling de oorspronkelijke regel onder a;
  - het tweede onderdeel regelt dat een bouwplan ook rekening moet houden met de piekbelasting als gevolg van activiteiten van de Jaarbeurs;
  - de tekst in de aanhef geeft aan hoe geluidsberekeningen die nodig zijn voor het onderzoek naar de geluidbelasting gemaakt moeten worden;
- in artikel 5, lid 5.5 (versie vaststelling), onderdeel 1b, een regel opgenomen die garandeert dat het college een bouwplan toetst op windhinder en bezonning, een regel die het aantal torens beperkt tot 8 met een indicatie van de locatie van de torens, en een regel in lid 5.6 die burgemeester en wethouders opdraagt om de wijze van toetsing van hinder als gevolg van schaduw en wind in beleidsregels vast te leggen. Het resultaat staat in §2.3.1.1 (artikel 5, versie vaststelling) en §3.2.6.2 (toelichting van de wijziging in de reactie van de gemeente op de onderdelen e, f en g op pagina 32) van dit rapport.
- de aanpassingen die in 3.2.7 van dit rapport zijn beschreven, waaronder een maximumoppervlak voor “overige voorzieningen”;
- in §3.5.1.2.3 van de toelichting zal de zin over de beschikbaarheid van parkeerplaatsen van de Jaarbeurs aan de overzijde van het Merwedekanaal worden vervangen door de zin ”Als de activiteiten van de Jaarbeurs niet de volledige capaciteit nodig hebben, stelt de Jaarbeurs parkeerplaatsen binnen loopafstand beschikbaar op het jaarbeursterrein aan de zijde van de Merwedekanaalzone (P2/P4).”

De exacte aanpassingen zijn terug te vinden in §2.3 van dit rapport.

Zienswijze 30 Rabobank, Croeselaan 18

Deze zienswijze is ingediend door advocatenkantoor BarentsKrans namens de Coöperatieve Rabobank kantoorhoudende aan de Croeselaan 18 in Utrecht (verder: Rabobank).
Rabobank is eigenaar van de percelen grond die direct grenzen aan de zuidoostelijke zijden van de plandelen met de bestemming “Wonen” en de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied”. Rabobank is voornemens om op een deel van haar perceel nieuwe kantoorruimte, woningen, commerciële voorzieningen en ondergronds parkeren te realiseren.

1. De regels zijn rechtsonzeker en in strijd met de wet

De regels in artikel 5, lid 5.1, eerste onderdeel, van het ontwerpbestemmingsplan met randvoorwaarden voor de verlening van een omgevingsvergunning zijn niet (voldoende) objectief begrensd. Artikel 5, lid 5.4, onderdeel 2, onder b, stelt de verlening van de omgevingsvergunning voor de locaties met de functie Woongebied namelijk afhankelijk van de invulling die het college van burgemeester en wethouders geven aan de in die regels opgenomen vage, subjectieve criteria, bijvoorbeeld dat de locaties bijdragen aan (1) de doelstelling van een gezonde, stedelijke ontwikkeling en (2) de uitvoering van de gemeentelijke ambities over toegankelijkheid en over duurzaamheid. Gelet op het voorgaande is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met artikel 7c, veertiende lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, in samenhang met artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en het rechtszekerheidsbeginsel. [Onderdelen 3-6 van de zienswijze.]

Reactie
Zie §3.2 en vooral §3.2.6 en §3.2.7 van dit rapport. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot diverse aanpassingen van de regels.

2. Onvoldoende duidelijk welk gevolg het plan voor de Rabobank heeft
Een actuele visie over de ontwikkeling ontbreekt ten onrechte. De regels maken niet duidelijk welke bebouwing tegenover het bestuurscentrum van de Rabobank komt en welk effect die bebouwing heeft op de bestaande bebouwing van de bank. In het bijzonder had van de gemeente mogen worden verwacht dat onderzoek zou zijn verricht naar alle relevante milieuaspecten, zoals de mate van windhinder ter plaatse van het bestuurscentrum en de verkeerscapaciteit van het wegennet. Daarmee is het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de wettelijke systematiek, het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en met een goede ruimtelijke ordening. [Onderdeel 7 van de zienswijze.]

Reactie
Indiener merkt hier en in onderdeel 3 terecht op dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan een visie op de ontwikkeling van De Foreest ontbreekt. Deze omissie is hersteld door §2.2.4 van de toelichting uit te breiden. In §2.3.3.3 van dit rapport is de nieuwe §2.2.4 van de toelichting integraal opgenomen.
De ontwikkeling van De Foreest is overigens wel meegenomen in de onderzoeken die voor de onderbouwing van het bestemmingsplan zijn gedaan en die in hoofdstuk 3 van de toelichting besproken worden.

3. Onvoldoende belangenafweging bij keuze voor woningen op de locatie De Foreest
Op de locatie met de functie Wonen staat het ontwerpbestemmingsplan de bouw van een gebouw van met maximaal 9 bouwlagen met een totale hoogte van maximaal 30 meter toe. Deze functie legt een onevenredige beperking op de bestaande en toekomstige gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden op de percelen van de Rabobank. Een onderbouwing van deze beperking en een deugdelijke belangenafweging ontbreekt.
Indiener voert ter onderbouwing van bovenstaande de volgend punten aan:
a. de functie schept een bouwmogelijkheid op zeer korte afstand van de perceelsgrens, hetgeen onder meer bezien vanuit het oogpunt van het burenrecht, privacy in de vorm van inkijk, schaduwhinder, de onmogelijkheid voor Rabobank om bestaande bouwmogelijkheden te benutten en de richtafstanden van de VNG-brochure onbegrijpelijk en onaanvaardbaar is;
b. de positionering van het smalle, hoge woongebouw op het hiervoor bedoelde perceel is vanuit planologisch en stedenbouwkundig opzicht volstrekt onbegrijpelijk en misplaatst - in het ontwerpbestemmingsplan is geen stedenbouwkundige visie of stedenbouwkundig plan te vinden waaruit blijkt hoe rekening is gehouden met de bestaande zichtlijnen, de rooilijn aan die kant van de Croeselaan, de bestaande wegenstructuur (de huidige situatie bestaande smalle groenstrook, openbaar fietspad en rijstrook van de Croeselaan worden opgeofferd) en de afscherming van bestaande en toekomstige bebouwing (het zuidelijke deel van het perceel van de Rabobank-locatie aan de Croeselaan en daar op korte termijn te realiseren bebouwing (kantoren, woningen en bijbehorende commerciële voorzieningen) worden volledig aan het zicht onttrokken);
c. het ontwerpbestemmingsplan houdt op geen enkele wijze rekening met de forse bedragen die Rabobank in de afgelopen jaren heeft geïnvesteerd in haar huisvesting in Utrecht (waaronder de bouw van het nieuwe bestuurscentrum) en de uitstraling van haar complex door onder meer de inrichting van het publieke gedeelte (brede stoep) voor het bestuurscentrum. Rabobank betreurt dat het ontwerpbestemmingsplan daar op geen enkele wijze rekening mee houdt en een brede, maar ondiepe en hoge “woondoos” pal neerzet op een niet bestaande bouwlocatie waardoor circa 40 a 45% van de Rabobank-locatie aan het zicht wordt onttrokken vanaf het maaiveld van de Croeselaan (bezien vanaf noordwestzijde) en de Van Zijstweg;
d. een gedegen verkeerskundig onderzoek ontbreekt; de Rabobank vreest een slechtere bereikbaarheid van het zuidoostelijke deel van haar perceel, omdat de in- en uitritten die toegang geven tot dit perceelgedeelte als gevolg van de voorziene ontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan zullen verdwijnen en omdat de Jan van Foreeststraat en de kruising met de Croeselaan overbelast zullen raken;
e. een onderzoek naar alternatieve locaties voor de realisatie van de woontoren ontbreekt, terwijl vele andere locaties meer in aanmerking komen die de belangen van de direct naastgelegen percelen niet schenden zoals dat hier wel het geval is.

[Onderdelen 8-16, 19 en 36 van de zienswijze.]

Reactie
Wij begrijpen de gevoeligheid en zorgen over de inpassing en over de ontwikkelingsmogelijkheden. Wij waarderen de inspanningen van de Rabobank ten aanzien van de zorg aan hun complex en de goede aansluiting daarvan op de omgeving.
De plaatsing van bouwblok De Foreest raakt de ontwikkelintentie van de Rabobank. In het ontwerpbestemmingsplan Beurskwartier is dan ook nog geen dichtgetimmerde stedenbouwkundige visie of een stedenbouwkundig plan opgenomen, omdat de gemeente de ontwikkeling graag in samenwerking met de Rabobank wil oppakken. De gemeente is al enige tijd met de Rabobank in gesprek over de invulling van De Foreest en de daaraan grenzende locatie. Om tot een goede inpassing te komen, willen we gezamenlijk een Stedenbouwkundig Programma van Eisen opstellen, waarin de plannen van de gemeente (Foreest) en de Rabobank (de aangrenzende locatie) op elkaar afgestemd worden. De belangen van de Rabobank zijn daarbij prominent in beeld. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen moet ook ingaan op de aspecten zichtbaarheid, het mengen van functies, een goede aantakking op het stedelijk weefsel met goede looproutes naar het station en dergelijke.
In het gezamenlijke proces zijn scenario's ontwikkeld waaruit blijkt dat het goed mogelijk is om zowel bouwblok De Foreest goed in te passen.
Bovenstaande neemt niet weg dat de klacht in dit onderdeel van de zienswijze dat de toelichting onvoldoende duidelijk maakt hoe de belangen van Rabobank betrokken zijn bij de keuze van de locatie terecht is, zoals we hierboven bij onderdeel 2 al hebben opgemerkt.
Hieronder gaan we in op de diverse aspecten die indiener aanvoert.

Over a (afstand tot de perceelsgrens)
De woningen van De Foreest liggen met hun voorzijde op de rooilijn, aan het trottoir van de Croeselaan. Dit komt overeen met de positionering van de woningen in de Dichterswijk.
Aan de achterzijde van het bouwblok, gezien vanaf de Croeselaan, bevinden zich de tuinen van de woningen. De woningen liggen dus niet direct tegen de kavelgrens van de Rabobank aan. Er zit, afhankelijk van de diepte van het bouwblok, ca 12 tot 15 meter tussen de woningen en de kavelgrens.

Alleen aan de twee kopzijdes (noordzijde Croeselaan en zijde Jan van Foreeststraat) komt het U-vormige bouwblok dicht bij de kavelgrens van het terrein van de Rabobank. Bij het eventueel solitair ontwikkelen van bouwblok De Foreest zal hier de wettelijke afstand van minimaal 2 meter vanuit de perceelsgrens worden aangehouden voor het bouwblok.

De woningen aan de Croeselaan en Jan van Foreeststraat worden maximaal 4 bouwlagen hoog, met uitzondering van de kop aan de kant van de Rabobank die 9 bouwlagen hoog mag worden. Door de combinatie van afstand en geringe hoogte van het grootste deel van het bouwblok blijven inkijk en schaduwwerking aanvaardbaar.

Over b en c (stedenbouwkundige inpassing)
Het blok De Foreest is geplaatst op een voor de structuur van de stad logische plek, namelijk op de plek waar men vanuit het stationsgebied (een gebied met een stedelijke ontwikkeling) de Dichterswijk binnengaat. De Dichterswijk is een woongebied met een veel lagere dichtheid en hoogte dan het stationsgebied. De overgang van de Stationsomgeving naar Dichterswijk is al in 2003 vormgegeven en vastgelegd in de Visie Kruisvaartkwartier.
Hierboven hebben we in onderdeel 2 al aangegeven dat de toelichting naar aanleiding van deze zienswijze is aangevuld. Die aanvulling bevat een uitgebreide uitleg van de stedenbouwkundige inpassing die de gemeente voor ogen heeft, een inpassing conform de Visie Kruisvaartkwartier. De aanvulling van de toelichting staat in §2.3.3.3 van dit rapport.

Hoogte en zichtbaarheid
Vanuit de zuidwest richting (zijde Dichterswijk) wordt de zichtbaarheid van het Rabobankterrein bij het bebouwen van de plot De Foreest minder, zoals indiener aangeeft. Echter, vanuit de richting Van

Zijstweg en vanuit het noordelijke deel van de Croeselaan ligt het Rabobankterrein onverminderd goed in het zicht. Zie verder de aanvulling van de toelichting in §2.3.3.3 van dit rapport.

Over d (verkeersstructuur)
In de hierboven genoemde aanvulling van de toelichting is ook een beschrijving van de toekomstige verkeersstructuur opgenomen, zie §2.3.3.3 van dit rapport.
Indiener wijst er overigens terecht op dat De Foreest is geprojecteerd over de huidige in- en uitrit van het parkeerterrein aan de Croeselaan. Voordat we deze ontwikkeling kunnen realiseren zal de gemeente met de Rabobank onderzoeken wat de beste plek is voor een alternatieve ontsluiting van het parkeerterrein. Daarvoor bestaan diverse mogelijkheden.
Over de overbelasting van de kruising Croeselaan – Jan van Foreeststraat kan worden opgemerkt dat voor het bestemmingsplan HOV-baan Dichterswijk onderzoek is gedaan naar de doorstroming (bijlage 14 Onderzoek doorstroming Busbaan Dichterswijk bij het ontwerp bestemmingsplan) waarbij rekening is gehouden met de ontwikkeling van Beurskwartier 1 en dan alleen met het parkeren van deelauto's op de plot en ook met andere ontwikkelingen in het gebied, zoals het Kruisvaartkwartier. Voor De Foreest geldt dat voor deze ontwikkeling geen extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden die effect hebben op deze kruising.

Over e (onderzoek alternatieve locatie voor De Foreest ontbreekt)
De locatie De Foreest is een logische locatie voor het plaatsen van bouwblok De Foreest, zie onze reactie over b en c. De locatie van het bouwblok De Foreest voldoet ook aan een belangrijke wens van een deel van de bewoners Croeselaan die vanwege de ontwikkeling Beurskwartier hun woning moeten verlaten; zij willen binnen het gebied en aan de Croeselaan blijven wonen.
De locatie De Foreest is vanuit deze twee invalshoeken de aangewezen locatie voor het plaatsen van het woningbouwblok, zodat er geen reden was om naar een alternatief te zoeken.

Bij het onderzoek naar een creatieve inpassing van de woningen aan de Croeselaan naar aanleiding van het amendement A2017/69: Creatieve inpassing woningen Croeselaan, 7 december 2017), is als alternatief wel de mogelijkheid onderzocht om de bestaande woningen te vervangen door woningen in de directe omgeving. In dat onderzoek kwam de locatie De Foreest als passende locatie naar voren. Dat blijkt uit de conclusie van dat rapport waarin onder meer het volgende staat:
"Binnen het plangebied Beurskwartier worden woningen gebouwd in alle categorieën: klein en groot, (sociale) huur en koop in compacte hoog stedelijke bouwblokken. In principe kan de ontwikkeling van het Beurskwartier zo worden gefaseerd, dat huidige bewoners in het gebied kunnen blijven. Echter direct grenzend aan het Beurskwartier is er de mogelijkheid om beneden-bovenwoningen te realiseren, vergelijkbaar met de bestaande woningen. Dit is de locatie Croeselaan-Jan van Foreeststraat."

4. Strijdigheid beheersverordening

De ontwikkeling die het ontwerpbestemmingsplan voorziet op de locatie De Foreest is in strijd met de nu geldende beheersverordening. Rabobank vindt dat dat niet juist is. [Onderdeel 17 van de zienswijze.]

Reactie
De reden om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen is nu juist dat de gemeente een ontwikkeling mogelijk wil maken die niet past binnen de bestaande planologische regelingen.

5. Planschade

De vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan zal gezien het voorgaande leiden tot grote schade voor Rabobank. Deze schade komt voor vergoeding in aanmerking op grond van artikel 6.1 Wro. Uit de toelichting blijkt niet dat een adequate planschaderisicoanalyse ter zake van deze schade heeft plaatsgevonden. Bovendien ontbreekt de in de toelichting benoemde planschaderisicoanalyse als bijlage bij de toelichting. De economische uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan is dan ook onzeker. [Onderdeel 18 van de zienswijze.]

Reactie
De kosten van eventuele planschade zijn opgenomen in de grondexploitatie. Dat werd als vanzelfsprekend beschouwd en daarom besteedt de toelichting daar geen aandacht aan. Omdat de gemeente planschaderisicoanalyses heeft laten opstellen door een deskundige, had het in de rede gelegen de uitkomst van die analyses in de toelichting te vermelden en de betreffende analyses als bijlage daarbij te voegen. Indiener wijst daar terecht op.
Uit de planschaderisicoanalyse van het plandeel Beurskwartier blijkt dat de deskundige enige vermindering van zonlichttoetreding voor de Rabobank verwachten, maar dat die vermindering geen waardedaling van de onroerende zaak tot gevolg heeft "en daarmee dan ook geen risico's op voor vergoeding in aanmerking komende planschade".
De deskundige heeft, conform de opdracht van de gemeente, het perceel van de Rabobank niet betrokken in de planschaderisicoanalyse van De Foreest. Dat was niet nodig, gezien de uitkomst van de analyse van het Beurskwartier. Door de ligging van de Rabobank, ten noorden van De Foreest, spelen bezonningsaspecten nauwelijks een rol en gezien het planologisch gebruik, kantoor, is een grote schade, zoals indiener meent, niet te verwachten. Een tweede reden om het perceel van de Rabo niet mee te nemen was dat de Rabobank zelf ontwikkelingen van het gebied rond De Foreest wil initiëren. Die ontwikkelingen kunnen mogelijk compensatie bieden voor eventuele schade als gevolg van De Foreest, maar daar valt op dit moment nog niks over te zeggen, zodat in een planschaderisicoanalyse alleen de nadelen en niet de voordelen betrokken hadden kunnen worden.
De conclusie van bovenstaande is

- *dat de toelichting aangevuld moet worden met een korte uitleg over planschade en dat de planschaderisicoanalyses daar als bijlage bijgevoegd moeten worden;*
- *dat er geen reden is om grote schade voor de Rabobank te verwachten,*

dat de grondexploitatie voorziet in planschade, zodat de financiële en economische uitvoerbaarheid geborgd is.

6. Strijd met de Wegenwet

De voorziene ontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan heeft als gevolg dat wegen worden onttrokken aan de openbaarheid. De realisatie van de voorziene woningbouw maakt het gebruik van de wegen voor het openbaar verkeer aan onder meer de Croeselaan immers onmogelijk. Voor zover Rabobank heeft kunnen nagaan, heeft de gemeenteraad nog geen besluit genomen om wegen aan de openbaarheid te onttrekken, wat in strijd is met artikel 9, eerste lid, van de Wegenwet. Gelet op de in deze zienswijze opgenomen aspecten is het bovendien niet waarschijnlijk dat een dergelijk onttrekkingsbesluit in alle redelijkheid zou kunnen worden genomen. [Onderdeel 20 van de zienswijze.]

Reactie
Een weg houdt op openbaar te zijn, als dat gebeurt op de manier die de Wegenwet voorschrijft. De gemeente moet artikel 9 van die wet toepassen, als de gemeente de openbaarheid van de weg wil beëindigen. Anders dan indiener aanvoert heeft het vaststellen van het bestemmingsplan geen gevolg voor het openbaar zijn van de weg in de zin van de Wegenwet.
De onttrekking vindt feitelijk plaats, zodra, bijvoorbeeld door hekken of door op de weg te bouwen, het gebruik van die locatie als deel van de openbare weg onmogelijk wordt gemaakt. De gemeente moet er dus voor zorgen dat tijdig een besluit op grond van artikel 9 van de Wegenwet wordt genomen, zodat de feitelijke onttrekking in overeenstemming is met die wet. Als de gemeente zo'n besluit nu zou nemen, dan zou dat besluit in conflict komen met de huidige feitelijke situatie. Dat zou tot onnodige verwarring leiden.

7. Parkeergelegenheid onvoldoende gewaarborgd

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in voldoende parkeergelegenheid en is daarmee in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er is al een tekort in de omgeving van het plangebied. Dat tekort is ten onrechte niet meegenomen in de berekening van de parkeerbehoefte. Bovendien heeft de gemeenteraad niet kunnen volstaan met het standpunt dat de parkeerplaatsen die gebruikers en bezoekers van het plangebied nodig hebben, beschikbaar zijn op het parkeerterrein aan de Jaarbeurs aan de overzijde van het Merwedekanaal en in een gemeentelijke P+R garage.

De locatie “De Foreest” is te klein om de parkeerbehoefte van die locatie te kunnen opvangen. [Onderdeel 21, 22 en 24 van de zienswijze.]

Reactie
Zie §3.3 van dit rapport.
Voor De Foreest geldt dat hier geen parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Globaal geldt dat De Foreest hetzelfde parkeerconcept kent als Beurskwartier 1, dus alleen parkeerplaatsen voor deelauto’s in het gebied en parkeren op afstand. De bewoners van De Foreest maken voor de deelauto’s gebruik van de voorzieningen van Beurskwartier 1. Een uitgebreide toelichting op het parkeren voor De Foreest is opgenomen in de toelichting op het Bestemmingsplan (§3.5.1.2).

8. Verwijzing naar beleidsregels is niet correct
In artikel 8, lid 8.1, onder 3, van de regels van het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een verwijzing naar concrete beleidsregels. [Onderdeel 23 van de zienswijze.]

Reactie
Zie §3.3.3.4, onderdeel 4, van dit rapport.

9. Geluid
In §3.5.3.2 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt de algemene conclusie getrokken dat de voorziene ontwikkeling kan worden gerealiseerd binnen de regels en de eisen van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. Rabobank stelt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en geeft daarvoor de volgende onderbouwing:

a. er is een veelheid aan geluidsbronnen, niet alleen diverse vormen van verkeer, maar ook die van de nabijgelegen Jaarbeurshallen met (i) geluid afkomstig van buitenactiviteiten, waaronder laad- en losactiviteiten; (ii) geluid afkomstig van apparatuur op het dak en (iii) geluid als gevolg van muziekevenementen;
b. ondanks de veelheid aan geluidbronnen en de cumulatieve effecten hiervan voorziet het ontwerpbestemmingsplan in geluidgevoelige bestemmingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, namelijk de realisatie van een groot aantal woningen;
c. in §3.5.4 2 en §3.5.4.3 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan staat dat het langtijdgemiddelde geluidniveau van de expeditiestraat en de vele installaties op de Jaarbeurshallen respectievelijk het langtijdgemiddelde geluidniveau veroorzaakt door de gebruikers van het parkeerterrein van de Rabobank ver boven de richtwaarde voor een rustig woongebied ligt langtijdgemiddelde geluidniveaus veroorzaken die in het hele plangebied ver boven de richtwaarde liggen;
d. in artikel 5, lid 5.4, onderdeel 2, onder a, en in artikel 6, lid 6.3, onderdeel 2, aanhef en onder a, is weliswaar als voorwaarde opgenomen dat bepaalde geluidsniveaus in acht moeten worden genomen, maar in het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte niet nader onderzocht op welke wijze kan worden voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voor het langtijdgemiddelde geluidniveau als gevolg van onder meer (i) de bedrijfsvoering van de Jaarbeurs en (ii) het nabijgelegen parkeerterrein van Rabobank, aangezien het parkeerterrein niet is afgesloten of overdekt.

[Onderdeel 25-30 van de zienswijze.]

Reactie
De geluiden die indiener onder a noemt zijn niet goed geborgd in de regels. Zie onze reactie op onderdeel 2 van zienswijze 15 op pagina 60 en op onderdeel 2, onder c, van zienswijze 29. De aanpassing van artikel 5, lid 5.4, die daarin is aangegeven, zal ook doorgevoerd worden in artikel 6, lid 6.3, zodat een ongewijzigde voortzetting van het gebruik van het parkeerterrein van de Rabobank dat grenst aan de locatie De Foreest op dezelfde manier gewaarborgd wordt.
Indiener wijst ten onrechte op de normen van het Activiteitenbesluit. Die normen zijn van toepassing op de bedrijfsactiviteiten, in het geval van dit bestemmingsplan bijvoorbeeld van de Jaarbeurs. Het bouwen van een woningcomplex wordt niet aan die normen getoetst. Daarom zijn in de regels zelf de geluidsniveaus vastgelegd. De bouwer van zo’n complex is daar wel aan gebonden

en moet aan de hand van een onderzoek dat door deskundigen is verricht laten zien dat het te bouwen gebouw aan de regels voldoet.

10. Aantasting groen

Rabobank voert aan dat het plandeel met de functie “Wonen” ten koste gaat van de groenstrook gelegen op de hoek van de Croeselaan en de Jan van Foreestraat. Het verwijderen van groen leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de groene structuur in de omgeving en tot een verslechtering van het leefklimaat, onder meer omdat het bestaande groen bijdraagt aan de kwaliteit van de lucht. Dat is ook in strijd met het gemeentelijke groenstructuurplan “Actualisatie Groenstructuurplan 2017-2030”, vastgesteld op 8 maart 2018, dat als doel heeft het bestaande stedelijk groen dient te worden beschermd en verbeterd en een samenhangende groenstructuur dient te worden ontwikkeld door de groene gebieden om de stad te verbinden met de parken in de stad. Als gevolg van de voorziene ontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan wordt het groene karakter van de omgeving en het gebruik van het groen verslechterd. Bovendien ontbreekt een (deugdelijk) groencompensatieplan. [Onderdelen 31 en 32 van de zienswijze.]

Reactie
Onderdelen van het plangebied voor de Rabobank vallen inderdaad binnen de stedelijke groenstructuur, zoals opgenomen in de Actualisatie Groenstructuurplan, vastgesteld op 8 maart 2018. Voor deze delen van het plangebied geldt dat bestaande elementen van de stedelijke groenstructuur en de hoofdbomenstructuur worden beschermd. Vermengen van het stedelijk groen met andere stedelijke functies is in principe mogelijk. Voorwaarde hiervoor is dat het groene karakter, de kwaliteiten en het gebruik van het groen worden behouden of verbeterd.
Bij de inrichting van het (bestaande en nieuwe) groen in het gebied zal rekening worden gehouden met de vijf hoofdopgaven uit de Actualisatie Groenstructuurplan.
Zie verder de reactie op zienswijze 19, onderdeel 6, op pagina 70, die ook ingaat op het belang van het groen op de locatie De Foreest. Dit onderdeel leidt tot aanpassing van de toelichting.

11. Strijd met de hoogbouwvisie

De toegestane maximale bouwhoogten van 30 meter, respectievelijk 45 meter en 90 meter binnen de plandelen met de bestemming “Wonen” en 'Woongebied” van het ontwerpbestemmingsplan zijn in strijd zijn met de uitgangspunten in de hoogbouwvisie (vastgesteld op 13 januari 2005). Rabobank vindt het bovendien opmerkelijk dat het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de realisatie van gebouwen met maximaal toegestane bouwhoogten die aanzienlijk hoger zijn dan de maximaal toegestane bouwhoogten ter plaatse van een groot deel van de percelen van Rabobank. [Onderdeel 7 van de zienswijze.]

Reactie
De gemeente heeft op 7 december 2017 de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein vastgesteld, waarin nieuw beleid is opgenomen voor de ontwikkeling van het plangebied, waarbij ook de uitgangspunten voor hoogbouw zijn geformuleerd. Daarmee is het hoogbouwbeleid voor het plangebied geactualiseerd en blijft de Hoogbouwvisie voor dit aspect buiten toepassing. Het valt overigens te betwisten of de hoogbouw in strijd is met die visie. Ook het masterplan Stationsgebied voorzag overigens al hoogbouw in het plangebied.

12. Luchtkwaliteit

In §3.5.6 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan staat dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Rabobank trekt deze conclusie in twijfel. Daartoe stelt zij dat het onderzoek naar de gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan voor de luchtkwaliteit, dat aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag is gelegd, gebrekkig en onvolledig is. Uit het onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan niet worden afgeleid dat aan de wettelijke normen wordt voldaan. Bovendien zijn in dat onderzoek uitsluitend de hoofdwegen onderzocht en niet de wegen rondom de percelen van Rabobank. [Onderdeel 35 van de zienswijze.]

Reactie
Indiener geeft helaas niet aan welke wettelijke normen het plan naar zijn mening niet voldoet. Wij menen dat het plan wel voldoet aan de wet. In aanvulling op de toelichting merken we daarbij het volgende op. Sinds 2017 wordt overal in Utrecht voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit wordt in de uitgevoerde luchtbeoordeling Beurskwartier ook aangetoond voor de hoofdwegen, waarover het verkeer van en naar het Beurskwartier zich afwikkelt. De hoogste berekende waarde (langs de Ds. M.L. Kinglaan) bedraagt voor het rekenjaar 2020 respectievelijk voor stikstofdioxide 35,4 µg/m³, voor fijnstof PM10 21,7 µg/m³ en voor fijnstof PM2,5 13,7 µg/m³. Voor het rekenjaar 2030 bedraagt de hoogste berekende waarde (eveneens langs de Ds. M.L. Kinglaan) respectievelijk voor stikstofdioxide 22,1 µg//m³, voor fijnstof PM10 19,0 µg//m³ en voor fijnstof PM2,5 10,9 µg/m³. De concentratie langs wegen is opgebouwd uit een achtergrondconcentratie en een verkeersbijdrage en wordt medebepaald door omgevingskenmerken. Wanneer langs de hoofdwegen (met grote verkeersintensiteiten) de luchtkwaliteit ruimschoots voldoet aan de grenswaarden in de rekenjaren 2020 en 2030, dan kan worden uitgesloten dat op de wegen rondom de percelen van de Rabobank niet zou worden voldaan aan de grenswaarden. Daarom zijn deze wegen ook niet meegenomen in de opgestelde luchtbeoordeling van 13 mei 2020 (bijlage 5 bij de toelichting).

13. Gebrekkig onderzoek
Uit het bovenstaande blijkt dat diverse onderzoeken, waaronder het akoestisch onderzoek, het parkeeronderzoek en het onderzoek naar de luchtkwaliteit, gebrekkig zijn uitgevoerd of opgesteld. Dit geldt echter voor meerdere onderzoeken, zoals onder meer met betrekking tot externe veiligheid en flora- en fauna. Rabobank maakt zich dan ook zorgen over de zorgvuldigheid van de totstandkoming en de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerp MER-besluit en het Ontwerp Hogere Waarden-besluit.
Een deugdelijk onderzoek naar de gevolgen van de ontwikkeling van De Foreest op de bezonning van de percelen van Rabobank ontbreekt.
[Onderdeel 37 en 39 van de zienswijze.]

Reactie
De onderzoeken voor geluid, parkeren en luchtkwaliteit zijn al eerder besproken. Indiener maakt niet duidelijk welke gebreken in andere onderzoeken indiener bezorgd maken of welke belangen van indiener daarmee in de knel komen. De zorgen van indiener kan de gemeente dan ook helaas niet wegnemen. De gemeente is van mening dat de onderzoeken correct zijn uitgevoerd en de onderbouwing van de genoemde besluiten voldoende kunnen dragen.
Over flora- en faunaonderzoek: zie de reactie op onderdeel 6 van zienswijze 15 op pagina 61. Dit aspect leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
Een bezonningstudie naar het effect van De Foreest op de bezonning is, zeker in deze fase van planvorming, niet nodig. Door de noordelijke ligging van de Rabobank ten opzichte van De Foreest is er geen of een hooguit een gering het effect van de hogere bebouwing in de kop van De Foreest op de Rabobank te verwachten.

14. Het bestemmingsplan is niet uitvoerbaar
Rabobank twijfelt voorts aan de uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan. Dit geldt zowel voor de financiële uitvoerbaarheid als voor de juridische en feitelijke uitvoerbaarheid. [Onderdeel 38 van de zienswijze.]

Reactie
Voor de integrale gebiedsontwikkeling van het plangebied Beurskwartier 1 is op basis van de beschreven uitgangspunten een grondexploitatie opgesteld. In deze grondexploitatie worden de kosten en opbrengsten geraamd, en wordt het verwachte resultaat van de gebiedsontwikkeling bepaald. De conclusie van de grondexploitatie is dat de kosten worden gedekt door de opbrengsten van deze gebiedsontwikkeling. Dit bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar.
Het is niet duidelijk of de twijfels van indiener over de juridische uitvoerbaarheid de plansystematiek betreffen of iets anders. De plansystematiek is in §3.2 van dit rapport uitgebreid besproken en ook de aanpassingen die de gemeente in het ontwerp aanbrengt om de

uitvoerbaarheid te verbeteren. Het bestemmingsplan is als toetsingskader voor het vergunnen van de beoogde ontwikkelingen en het binnen kaders toestaan van activiteiten uitvoerbaar.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de volgende aanpassingen in het plan gemaakt:

- de toelichting is uitgebreid met een paragraaf over de stedenbouwkundige inpassing van de De Foreest, zie §2.3.3.3 van dit rapport;
- de regels zijn verduidelijkt, zoals besproken in §3.2.6 en §3.2.7 van dit rapport; in §2.3.1.1 van dit rapport is het gewijzigde artikel 5 opgenomen en ook de andere wijzigingen die in §3.2.7 zijn genoemd zijn doorgevoerd;
- aan de artikelen 5 (zie §2.3.1.1 van dit rapport) en 6 (zie §2.3.1.2 van dit rapport) is in respectievelijk lid 5.5, onderdelen 1.f en g, en lid 6.3, onderdeel 2.a, een regel toegevoegd die borgt dat de geluidbelasting op voor nieuwe woningen, ook door piekgeluiden, van de Jaarbeurs, de kantoren aan de Graadt van Roggenweg en het parkeerterrein van de Rabobank op een aanvaardbaar niveau blijft;
- in §3.7.2 van de toelichting is een alinea over planschade opgenomen, zie §2.3.3.5 van dit rapport en de daarbij horende rapporten zijn als bijlage toegevoegd, zie §2.3.3.6;
- §3.5.7.4 van de toelichting wordt geactualiseerd met de resultaten van het aanvullende onderzoek naar de huismus in en rond De Foreest, zie §2.3.3.4 van dit rapport.

Zienswijze 31 [bewoner Croeselaan]

Indiener heeft na 12 jaar ingeschreven te zijn bij woningnet haar woning aan de Croeselaan via Portaal gekregen. Een woning voor het leven! Indiener wil er nooit meer weg. Een prachtig huis, met ruime tuin, in een mooie straat en gezellige buurt waar indiener veel contact mee heeft.

1. Geen sloop van de woningen

Indiener voert de volgende argumenten tegen sloop aan:

a. Er is geen noodzaak, want de nieuwbouwwijk kan gebouwd worden zonder sloop.
b. Sloop kost enorm veel in alle opzichten. Baten zijn er niet, behoudens een hondenuitlaatplek.
c. De gemeente gaat minder bouwen (past dat wel in het bestemmingsplan?), dus de woningnood kan geen reden zijn.
d. Het zijn prachtige woningen die een mooie sfeer aan het gebied geven. Dit komt ook de sociale cohesie en veiligheid ten goede. Dit komt nooit meer terug als er gesloopt wordt.
e. Er zijn alternatieven. De gemeente spreekt daar niet meer over sinds De Foreest is bedacht. De gemeente heeft het bewonersalternatief, plan Kurstjens, te makkelijk naast zich neergelegd, omdat er "niet aan de opdracht" was voldaan. De omgeving rond Croeselaan was onderdeel van het ontwerp en hierop is het "afgeschoten." Volgens Indiener is er sprake van tunnelvisie.
f. Sloop van onze woningen in ruil voor een parkje ter grootte van een voetbalveld is disproportioneel. Er zijn andere plekken te vinden in het nieuwe Beurskwartier, bijvoorbeeld in combinatie met de jaarbeursplannen of in het alternatieve ontwerp van de bewoners.

Reactie
Zie §3.1.3.1 van dit rapport.

2. De vervangende woningen die de gemeente wil aanbieden zijn niet gelijkwaardig

Indiener woont in een benedenhuis met 3 slaapkamers en een grote tuin van bijna 50m^2.
De gemeente kijkt alleen naar De Foreest als het gaat om vervangende woningen. Alternatieven zijn nog niet in beeld, zoals de voorrang op de nieuwe te bouwen sociale woningen (40% was het uitgangspunt, dat moet ook de uitkomst zijn) in het Beurskwartier.
De woningen in de Foreest zullen niet gelijkwaardig zijn: kleiner, minder kamers, geen recht op een tuin. Een jaar geleden werd ons verteld dat we ons geen zorgen hoefden te maken omdat hoogbouw niet past in de omgevingsvisie. Inmiddels wordt De Foreest 6 verdiepingen hoog, wat meer op een flat lijkt. Dat kan geen gelijkwaardige vervanging zijn voor de benedenwoning van indiener.

Reactie
Zie §3.1.3.1 van dit rapport.

3. Participatie over De Foreest geeft geen vertrouwen
Indiener heeft geen vertrouwen in de bewonersparticipatie over de ontwikkeling van de Foreest. De gemeente zendt enkel mededelingen en doet niets met wat zij ontvangt. De gemeente heeft bewoners niet betrokken bij het bestemmingsplan of het ontwerp voor De Foreest of bij het zoeken naar alternatieve sociale woningen in het Beurskwartier voor de huidige bewoners.

Reactie
De gemeente betreurt het dat indiener geen vertrouwen heeft in de bewonersparticipatie voor De Foreest. De gemeente heeft in diverse (digitale) bijeenkomsten de bewoners betrokken bij de inhoud van dit bestemmingsplan. Zoals dit bestemmingsplan ook aangeeft, ligt er nog geen ontwerp voor De Foreest. De participatie over de stedenbouwkundige plannen voor de Foreest en voor het Beurskwartier vindt nog plaats.
In voorbereiding hierop heeft de gemeente individuele gesprekken met de desbetreffende bewoners van de Croeselaan e.o. gevoerd om te inventariseren wie behoefte heeft om hierbij te worden betrokken. Daarnaast heeft de gemeente door de individuele gesprekken al in een vroeg stadium een beeld van de wensen van de huidige bewoners die in de toekomst naar De Foreest of het Beurskwartier willen verhuizen.

4. Zorgen en vragen
De sociale, financiële en mentale gevolgen voor alle bewoners zijn groot wanneer onze huizen en onze buurt verdwijnen. Indiener wil zien dat haar gesprekspartners van de gemeente dat beseffen. Zij illustreert de gevolgen als volgt: “Kan mijn kind in de toekomst veilig en gezond in haar huidige buurt opgroeien en op haar huidige school blijven? Kan zij nog wel veilig buiten spelen met haar vriendjes uit de buurt? Zal er mogelijk gezondheidsschade zijn ten gevolge van de vervuilde grond (Foreest), geluidshinder en luchtverontreiniging? Wil ik nog wel op zo'n plek wonen in de toekomst? Het buurtje waarin mijn dochter nu opgroeit, geworteld is en iedereen kent, zal verdwijnen. Dit heeft negatieve gevolgen voor haar, mijzelf en mijn partner.”

Reactie
De gemeente is zich bewust van de gevolgen die de sloop en transformatie van de woningen met zich meebrengen. Om die reden voert de gemeente individuele gesprekken met de desbetreffende bewoners van de Croeselaan e.o., zodat eventuele zorgen en vragen kunnen worden gedeeld en naar oplossingen gezocht kan worden.
Het Sociaal Afsprakenkader zal hiervoor ook inzicht bieden. Zie ook §3.1van dit rapport.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp.

Zienswijze 32 [bewoner Veemarktstraat]

1. De behoefte voor een groot park op de plaats van de woningen aan de Croeselaan nu
De Jaarbeurs gaat een park ontwikkelen op het dak van zijn enorme hallen met een grootte waarbij het park waar onze woningen voor moeten wijken in het niet valt. De noodzaak voor de sloop van de mooie huizen voor een veel kleiner park op de plaats van onze woningen valt hierbij weg. Indiener vindt het niet juist dat bij de bespreking van de alternatieven die naar aanleiding van amendement 2017/73 zijn opgesteld de bewoners en de gemeenteraad niet zijn ingelicht over die Jaarbeursplannen, terwijl de ambtenaren en het college van de gemeente de hoogte geweest moeten zijn van die plannen.
Het park zal niet alleen in de schaduw staan van een hoogbouw die niet past in de stad en zijn vergelijking hier niet kent, het park zal voor eeuwig een symbool zijn voor hoe een goed functionerende gemeenschap met diepe wortels in het gebied is behandeld door zijn eigen overheid, met als oorzaak ambtelijke en politiek spel.

Reactie
Over de noodzaak van het park: zie paragraaf 3.1.2 van dit rapport.
Het amendement 2017/73 is destijds verworpen. Indiener bedoelt waarschijnlijk amendement 2017/69. De plannen van de Jaarbeurs waren op dat moment van het onderzoek naar de mogelijkheden voor een creatieve inpassing nog niet bekend. Het Masterplan 2.0 van de Jaarbeurs (De Nieuwe Jaarbeurs) is pas in oktober 2019 aan de gemeente gepresenteerd.

2. Stedelijke ontwikkeling met achterhaalde uitgangspunten
Terwijl ons college zich inzet op hoge inkomens rond het traditionele centrum van de stad, stijgt de wachttijd exponentieel op de sociale huurmarkt. Met prijzen zoals voorspeld, €7.000 per vierkante meter voor koopwoningen in het gebied, rijst de vraag voor wie hier nou echt gebouwd gaat worden, voor de lokale vraag of voor mensen die vlakbij treinverbindingen wonen in Amsterdam, Rotterdam of Den Haag? Dit in een economische onzekere situatie voor velen in onze stad en in ons land en waarbij het gebruik van OV voor woon-werkverkeer duidelijk in kwestie wordt getrokken. Het beoogde gebruik van OV door de nieuwe bewoners is nu ingehaald door de realiteit waarbij OV wordt vermeden en er meer 2e hands auto's worden verkocht. Parkeernormen en de verkeersaders rond het project zijn hierbij ook achterhaald. Het project en zijn omvang wordt hierbij uiterst onverantwoordelijk en gaat een te grote druk zijn op bestaande infrastructuur.

Reactie
De vraag naar woningen is landelijk, maar zeker ook in de gemeente Utrecht, heel groot. De gemeente wil een bijdrage leveren aan het oplossen van het woningtekort met een gevarieerd woningaanbod. In 2016 is de Ruimtelijke Strategie Utrecht vastgesteld waarin de binnenstedelijke groei van het aantal woningen als beleid is geformuleerd. Dat beleid is overgenomen in de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040, dat overigens nog vastgesteld moet worden door de gemeenteraad. Zie ook het antwoord op onderdeel 1 van zienswijze 9 op pagina 54.
De verwachting is niet dat dit beleid door de coronacrisis wezenlijk gaat veranderen.
Met een goede inrichting van het gebied wil de gemeente de risico's op gezondheidsproblemen, waar indiener zijn zorgen over uit, voorkomen. Zie ook het antwoord op onderdeel 9d van zienswijze 21 op pagina 74.

3. Ambitie "Healthy Urban Living" en geluidsnormen
Indiener ziet niet in hoe de ambitie "gezond stedelijk leven" waargemaakt kan worden in een gebied dat al 15 jaar te maken heeft en nog 15 jaar te maken krijgt met een grote transformatie. Bij die transformatie hoort ook bouwoverlast, en bij de aantallen woningen ook een verkeersoverlast laat staan overlast van horeca. Dit nog los van de Jaarbeurs waarbij het businessmodel van nachtelijke muziekevenementen een belangrijk deel van zijn strategie is geweest in de afgelopen jaren. Recentelijk heeft de gemeente dit ook ingezien, maar ten onrechte niet betrokken bij de besluitvorming.
Gezond stedelijk leven werkt ook niet tijdens de pandemie waarin wij ons bevinden, er zijn tal van wetenschappelijke artikelen waaruit blijkt dat extreem verdichte wijken, met veel gedeelde ingangen, liften en trappen, juist hebben gezorgd voor een snelle verspreiding van het covid-19 virus.
Ook het oprekken van de geluidsnormen geeft twijfel, hoewel de gemeente vaststelt dat dit door verkeer komt op de Croeselaan is dit in twijfel te trekken door de gereduceerde snelheid in de straat (30km) en de ingevoerde knip. Waar de geluidsnormen wel geschaad worden is door evenementen op het plein voor het station en bij de Jaarbeurs naast de 15 jaar bouwoverlast. Hier lijkt weer op non transparante wijze een besluit beïnvloed te worden door het ambtelijk bestuur en het college.

Indiener legt ten onrechte de relatie tussen bouwoverlast en de ambitie "gezond stedelijk leven."
Ook al neemt de transformatie een groot aantal jaren in beslag, dan nog kan de ambitie waargemaakt worden door de bouw van goede woningen met de voorzieningen en vormen van vervoer die voor een gezond stedelijk leven nodig zijn.
De hallen van de Jaarbeurs, waarin evenementen plaatsvinden vallen buiten dit bestemmingsplan.

De aanname dat de gemeente geluidnormen oprekt is niet juist. In artikel 5, lid 5.5, onder 1f (versie vaststelling, ontwerp: lid 5.4, onder 2a), is geregeld dat de geluidsbelasting op de gevels van nieuwbouw als gevolg van activiteiten van de Jaarbeurs aan de normen moet voldoen. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om hogere grenswaarden voor het verkeerslawaai vast te stellen, omdat binnenstedelijke ontwikkelingen wenselijk zijn, maar vaak niet mogelijk zijn met toepassing de voorkeursgrenswaarde.

4. Ambitie College 35% Sociaal
Hoewel ons college en regerende coalitie 35% sociale woningen als ambitie heeft, is dit nog op geen enkel project tijdens deze bestuursperiode gelukt. Sterker nog: onze sociale woningen worden gesloopt voor een park dat best een andere vorm kan hebben om de woningen en buurt samenleving te behouden. Met een ander plan kunnen er nog steeds substantiële hoeveelheden sociale woningen gebouwd worden als aanwinst en oplossing voor de stad. Hoewel de vraag voor starterswoningen stijgt en Utrecht populairder dan ooit is, heeft dit college een groei naar een 11-jarige wachtlijst gedoogd.

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 1 van zienswijze 9 op pagina 54.

5. Onduidelijkheid van het project in tijdelijkheid en veiligheid
Volgens de planning in het Beurskwartier gaat er plot voor plot 15 jaar gebouwd worden. De huidige bewoners hebben ervaring met jarenlang overlast door bouwactiviteiten en willen zorgen dat dit in heroverweging wordt genomen. Indiener hoopt te kunnen blijven wonen waar hij woont, maar ook voor de toekomstige buren maakt hij zich zorgen. Kinderen met concentratie problematiek, maar ook zorgmedewerkers met nachtdiensten, of mensen die van huis werken, er zal geen rust te vinden zijn.
Er is een duidelijk plan nodig, waarin onderwerpen zoals rustperiodes, een opgeruimde openbare ruimte, groenbeheer, verkeersveiligheid, bereikbaarheid voor mensen met fysieke beperkingen, handhaving, kennisdeling om overlast te voorkomen met best practices geregeld zijn. En misschien wel het allerbelangrijkste: bewoners moeten een rechtspositie krijgen binnen het participatieproces, waardoor participatie een vorm van overleg wordt en geen informatievoorziening. Zodat bouwbedrijven en overheden geen bedreiging vormen maar partners zijn. Zonder deze duidelijke rol voor bewoners, zal het 15 jaar lang afzien worden voor de bewoners in het project.

Reactie
De ontwikkelstrategie, de planning voor de realisatie van het Beurskwartier zal nader worden uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan. Ook zullen de door u genoemde onderwerpen, zoals groenbeheer, bereikbaarheid voor mensen met fysieke beperkingen daarin een zal de inrichting van de openbare ruimte daarin vorm krijgen. Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan zal uitgebreide participatie plaatsvinden en zeker niet slechts informatievoorziening. Directe omwonenden zullen hier met post die deur aan deur wordt bezorgd voor worden uitgenodigd.

Bouwoverlast is een aspect van uitvoering van een bestemmingsplan dat buiten de reikwijdte van deze procedure valt. Als reactie op dit aspect kunnen we op dit moment alleen onderstaande informatie aanbieden.
Nagenoeg elk bouwproject gaat gepaard met overlast. Deze overlast is tijdelijk en kan niet in een bestemmingsplan worden beperkt of gereguleerd.
Een de bouwer zich houden aan de verordening van de gemeente Utrecht. Op grond van de omvang en ligging van het project moet een bouwer een bouwveiligheidsplan opstellen. Daarin is onder meer aandacht voor: een omgevingsscan, een risicoanalyse, bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en gezondheid, een communicatieplan, sloop- en bouwveiligheid, een faseringsplan. De gemeente toetst het plan in ieder geval bij de omgevingsvergunning. Ontwikkelaar, aannemer, gemeente en een vertegenwoordiging van omwonenden gaan gezamenlijk tijdig in overleg om de bouwlogistiek te bespreken. Meer over het bouwveiligheidsplan en wat er allemaal in moet staan is te vinden op: https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/toolbox-bouwhinder/.

In het Bouwbesluit en de Circulaire Bouwlawaai 2010 zijn specifieke normen ter voorkoming van geluidsoverlast opgenomen. Het Bouwbesluit staat het bouwen op werkdagen en zaterdagen tussen 7.00 uur en 19.00 uur toe, mits de geluidsnormen tijdens de bouwperiode niet worden overschreden. De geluidswaarden liggen tussen de 60 dB (A) en 80 dB (A) op de gevel van geluidsgevoelige objecten, zoals aangrenzende woningen. Het Bouwbesluit geldt landelijk.
De bouwer is verplicht om met geluid- en trillingsmetingen aan te tonen dat de grenswaarden niet worden overschreden.
Voor het uitvoeren van werkzaamheden die de normen overschrijden buiten de reguliere werktijden, zoals in de avond of nacht, is een ontheffing van het college vereist. De gemeente is terughoudend in het verlenen van een dergelijke ontheffing. Alleen in specifieke situaties en bij dringende noodzaak wordt de ontheffing verleend onder strikte condities (dat zou bijvoorbeeld kunnen bij dringende verkeerstechnische, veiligheids- of bouwtechnische redenen). Er geldt dan wel dat de werkzaamheden moeten plaatsvinden met toepassing van de meest geluidarme machines en technieken.

6. Vervuiling van gronden

Zoals in het bestemmingsplan is aangegeven is de grond van de Foreeststraat vervuild. Deze locatie is als alternatief aangeboden voor de bewoners van de te slopen panden aan de Croeselaan. Het is volledig onduidelijk hoe dit de gezondheid van bewoners en vooral kinderen kan aantasten. Wederom is deze informatievoorziening voor mensen die niet in dit vakgebied zitten, volledig vaag, en het is niet uit te sluiten dat dit een duidelijke reden heeft.

Reactie
In § 3.5.2.3 van de toelichting is de bodemsituatie van De Foreest besproken, waarbij is aangeven dat de bodem gesaneerd is. De bodemsituatie is geen beletsel voor het bouwen van de woningen.

7. Niet uitgevoerde motie, participatie tekorten en covid

In motie M2017/243, aangenomen door de gemeenteraad op 7-12-2017, onder andere de volgende punten:

a. “Daarbij het uitgangspunt te hanteren om huurders een vergelijkbare woning tegen eenzelfde huurniveau te bieden.”
   Het is heel onduidelijk wat nu mogelijk is. Volgens Portaal, verhuurder aan indiener, staat de wet Portaal niet toe om woningen te bouwen met het oppervlak en het aantal kamers van de huidige woningen aan de Croeselaan. Volgens ambtenaren van de gemeente kan dat wel, maar dit staat nergens zwart-op-wit. Portaal was niet bij de participatie bijeenkomsten. Bewoners is voorgehouden dat boven-benedenwoningen, gelijkwaardige woningen, zeker mogelijk zijn. De foto in het document “Omgevingsvisie Beurskwartier Lombokplein Amendement 2017/69” van de 2 onder 1 kap woningen die er ooit hebben gestaan bevestigen dat beeld. Maar in het antwoord op schriftelijke vragen van de gemeenteraad schrijft het college op 3 december 2019 het volgende: “Ja, er zijn beperkingen op het type woningen dat op de Jan van Foreest wordt ontwikkeld. Dit heeft te maken met het programma, de stedenbouwkundige inpassing, de huidige eisen van het Bouwbesluit en de beschikbare ruimte op het uit te geven kavel." (SV 2019, nr. 243, antwoord vraag 9)
   Uit het bestemmingsplan blijkt dat er op de locatie De Foreest alleen appartementen komen. De gelijkwaardigheid zoals geschetst is dus een bijzonder flexibel begrip in de interpretatie van onze gesprekspartners bij de gemeente. De invulling van De Foreest is nooit in het “participatie traject” besproken.
b. “Zorg te dragen voor een goede afstemming van werkzaamheden en aankopen van panden, gezien de planning om al in 2018/2019 te beginnen aan de bouw van de naastgelegen gebouwen van het Amrath Hotel en Wonderwoods.”
   Indiener kan de gemeenteraad verzekeren dat dit niet gebeurd is. Wel is er na het begin van de bouw van het Amrath Hotel contact gezocht door indiener, en is er recent contact geweest op eigen initiatief met de bouwer van Wonderwoods. Via deze contacten heeft indiener vernomen dat er 12 uur per dag, 6 dagen in de week gebouwd mag worden. Overleg vooraf heeft niet plaatsgevonden terwijl dit een enorme inbreuk is op het leefgenot van bewoners. Indiener gaat er van uit dat de gemeenteraad dit zal corrigeren.

c. "Zorg te dragen voor heldere communicatie, en een aanspreekpunt, iemand waarbij bewoners en eigenaren terecht kunnen met hun vragen en waarvan uit snel en helder gereageerd wordt op alle mogelijke vragen en onduidelijkheden;"
Wederom is hier geen sprake van. Formele bijeenkomsten met notulen zijn vervangen door informele bijeenkomsten, waarbij niets wordt vastgelegd en er regelmatig tegenstrijdige uitspraken worden gedaan. Mails met vragen worden ook niet schriftelijk beantwoord maar via de telefoon. Het is logisch dat het participatie traject door Covid-19 een andere vorm heeft gekregen, maar nu is het zeer onduidelijk voor iedereen: welke uitspraak is rechtsgeldig en welke kan later veranderen? Waar liggen de rechten van de bewoners als gesprekspartner en in hoeverre hebben zij een rechtspositie? Wat is het verschil tussen een informatiebijeenkomst en participatie?
Er bestaan grote problemen met de informatievoorziening waarop raadsleden hun beslissingen moeten maken. De slachtoffers van dit plan zijn wij, onze buren en onze kinderen. Er bestaat geen rechtsgelijkheid, er is geen kennis gelijkheid of enige vorm van kansen terwijl de bedreiging vanuit onze gemeente fysiek aanwezig is in zijn leven, en op elk moment, elke dag dat indiener mentaal deze bedreiging ervaart. Participatie is geen eenrichtingsverkeer, het moet betekenen “samen onze stad maken” niet “vanwege prestigeprojecten een groep slachtofferen”.

Reactie
Wij betreuren het dat de huidige participatie en informatievoorziening niet bevalt. We doen er van alles aan om de informatie over dit project en de daaraan gekoppelde sloop of transformatie van de panden zo duidelijk mogelijk te geven. Dit doen we door middel van aan-huis-bezorgde brieven, (online)bijeenkomsten, maar ook door middel van individuele gesprekken. Daarnaast is er ook een contactpersoon van de gemeente aangesteld om alle vragen en zorgen van bewoners te beantwoorden. Uiteraard staan we open voor suggesties van indiener voor een betere wijze van informatievoorziening.

8. Conclusie en alternatief
Indiener dringt er bij de gemeenteraad op aan om een stap terug te maken, en het plan Kurstjens te heroverwegen, waarbij functioneel groen een verbinding biedt met de omgeving van het Beurskwartier. Hierbij inachtneming van enige realiteitszin, waarbij er stap voor stap gekeken wordt naar behoeftes van de bewoners van Utrecht en er directe heldere en transparante participatie plaatsvindt met de bewoners in de omgeving van het project en er niet 15 jaar bouwoverlast te verwachten zal zijn. Het is aan de gemeenteraad en college hier heldere kaders voor te ontwikkelen, en indiener biedt aan om namens bewoners hier graag over mee te denken.”

Reactie
Zie §*3.1 van dit rapport*

Conclusie
Deze zienswijze leidt tot de verhoging van het percentage sociale huurwoningen naar 35%, zie §2.3.1.1 van dit rapport (lid 5.2, onder 1a).

Zienswijze 33 Urban Interest Ontwikkeling BV

De inhoud van deze zienswijze is, met uitzondering van de onderdelen 2, 3 en 4, ook opgenomen in de zienswijze 30.
De zienswijze is ingediend door advocatenkantoor BarentsKrans namens Urban Interest Ontwikkeling BV (verder: Urban Interest). Urban Interest is eigenaar van en verhuurt winkels en winkelcentra (kantoren en woningen) in heel Nederland, waaronder Winkelcentrum NOVA (inclusief de bovengelegen woningen, kantoorruimte, en parkeergarage) in de Utrechtse wijk Kanaleneiland. Urban Interest is van mening dat onvoldoende is onderzocht in welke mate verwezenlijking van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximaal mogelijke vierkante meters aan winkelruimte consequenties heeft voor de bestaande detailhandel in de omgeving. Daarmee heeft het ontwerpbestemmingsplan de belangen van Urban Interest en winkeliers in de omgeving van het plangebied worden onvoldoende meegewogen.

Urban Interest verzoekt de gemeenteraad om het ontwerpbestemmingsplan niet, dan wel met inachtneming van deze zienswijze vast te stellen.

1. De regels zijn rechtsonzeker en in strijd met de wet
De regels in artikel 5, lid 5.1, eerste onderdeel, van het ontwerpbestemmingsplan met randvoorwaarden voor de verlening van een omgevingsvergunning zijn niet (voldoende) objectief begrensd. Artikel 5, lid 5.4, onderdeel 2, onder b, stelt de verlening van de omgevingsvergunning voor de locaties met de functie Woongebied namelijk afhankelijk van de invulling die het college van burgemeester en wethouders geven aan de in die regels opgenomen vage, subjectieve criteria, bijvoorbeeld dat de locaties bijdragen aan (1) de doelstelling van een gezonde, stedelijke ontwikkeling en (2) de uitvoering van de gemeentelijke ambities over toegankelijkheid en over duurzaamheid. Gelet op het voorgaande is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met artikel 7c, veertiende lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, in samenhang met artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en het rechtszekerheidsbeginsel. [Onderdelen 3-6 van de integrale zienswijze.]

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 1 van zienswijze 30. Dit onderdeel leidt tot wijziging van de regels.

2. Onvoldoende duidelijk welk gevolg het plan voor Urban Interest heeft
Een actuele visie over de ontwikkeling van deze percelen ontbreekt ten onrechte. Het gevolg is dat voor Urban Interest onvoldoende duidelijk is wat de mogelijkheden zijn voor de realisatie van winkelruimte in het gebied. Daarmee is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met de wettelijke systematiek, het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en met een goede ruimtelijke ordening. [Onderdeel 7 van de integrale zienswijze.]

Reactie
Het is niet zo duidelijk wat indiener met dit onderdeel bedoelt. De omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein beschrijft wat de gemeente van plan is met het plangebied: "Winkels in het Beurskwartier hebben een ondersteunend karakter en zijn gericht op bewoners, bezoekers en werkenden in het Beurskwartier. Winkels op deze locatie concurreren niet met de winkelfunctie in Hoog Catharijne en de historische binnenstad, waar op grote schaal kan worden gewinkeld. Voor het Beurskwartier kan gedacht worden aan het toevoegen van een beperkte hoeveelheid detailhandel, en alleen indien deze gericht is op de dagelijkse inkopen passend bij het type inwoners en passanten." Het bestemmingsplan legt de juridische basis voor de uitvoering van de omgevingsvisie.
De omvang van de commerciële voorzieningen in het Beurskwartier blijft beperkt. En omdat het winkelcentrum Kanaleneiland, waar indiener eigenaar van is, zo ver buiten het plangebied ligt, valt moeilijk in te zien welk nadeel indiener zal ondervinden van de uitvoering van het bestemmingsplan.
Zie ook de reactie op de punten 3 en 4.

3. Hoeveelheid winkels ten onrechte niet gemaximeerd
Met het Ontwerpbestemmingsplan wil de gemeente Utrecht, aldus de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, de bouw van een nieuwe, hoogstedelijke woonwijk mogelijk maken. Hoogstedelijk houdt in dat er niet alleen woningen, maar ook andere voorzieningen, zoals winkels, horeca met terrassen en andere centrumvoorzieningen komen.
Het toegestane vloeroppervlak van winkelruimte is in het bestemmingsplan- anders dan het vloeroppervlak van woningen en het vloeroppervlak van zelfstandige kantoren - om voor Urban Interest onbegrijpelijke redenen in het Ontwerpbestemmingsplan niet gemaximeerd. Dit heeft tot gevolg dat onvoldoende duidelijk is hoeveel vierkante meter b.v.o. aan winkelruimte zal mogen worden gerealiseerd
Urban Interest wenst te benadrukken dat winkelcentra over het algemeen de afgelopen jaren zijn geconfronteerd met een constante daling van bezoekersaantallen. De Corona-crisis heeft dit beeld helaas enkel versterkt. Daar komt bij dat de detailhandelsvoorzieningen in de omliggende gebieden van het plangebied beschikken over een overcapaciteit. Naast Winkelcentrum NOVA wijst Urban

Interest in dit verband onder meer ook op Hart van Hoograven, Woonboulevard Utrecht, Leidsche Rijn Centrum en de detailhandelsvoorzieningen aan het Smaragdplein en de Rijnlaan.
Een ongemaximeerd aantal vierkante meters b.v.o. aan winkelruimte tast de concurrentiepositie van de huurders van winkelpanden in onder meer Winkelcentrum NOVA aan. Daardoor worden zij op een onnodige en daardoor onaanvaardbare manier benadeeld, hetgeen tot (meer dan de huidige) leegstand in het winkelcentrum zal leiden. Dit heeft op zijn beurt nadelige gevolgen voor de verhuur(baarheid) van winkelruimte door Urban Interest. De recente investeringen die Urban Interest heeft gedaan om het winkelcentrum weer aantrekkelijk te maken voor bezoekers zouden daardoor weer teniet worden gedaan.
Verwezenlijking van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximaal mogelijke vierkante meters aan winkelruimte zal bovendien zorgen voor een onevenwichtige spreiding van winkels, hetgeen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
Urban Interest is van mening dat het toegestane vloeroppervlak aan winkelruimte, net als het vloeroppervlak van woningen en het vloeroppervlak van zelfstandige kantoren, in het ontwerpbestemmingsplan gemaximeerd dient te worden, rekening houdend concurrentiepositie van de in de omgeving gevestigde winkeliers en met de reeds bestaande overcapaciteit van de detailhandelsvoorzieningen in de nabijgelegen gebieden en de wijze waarop middels dit potentieel reeds in de behoeften aan detailhandel kan worden voorzien. Handhaving van de huidige evenwichtige spreiding van winkels in de regio dient ook de goede ruimtelijke ordening. [Onderdeel 8-13 van de integrale zienswijze.]

Reactie
Zie §3.2.6.2 en §3.2.7 van dit rapport.
Op grond van dit onderdeel en van onderdeel 4 is nader onderzoek gedaan naar de behoefte aan voorzieningen. In het onderzoeksrapport wordt geadviseerd om de omvang van detailhandel te beperken. Wij volgen dat advies op. In de regels is een maximum gesteld aan de winkels van 2.600m², inclusief afhaalzaken. Het onderzoeksrapport is als bijlage aan toelichting toegevoegd.

4. Onderzoek in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking ondeugdelijk
Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening, dient de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling te bevatten. Deze bepaling is bedoeld om ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een mogelijke toevoeging van vele vierkante meters aan winkelruimte. De behoefte aan winkelruimte in het plangebied is in de toelichting echter onvoldoende toegelicht. Het ontwerpbestemmingsplan is daarom in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening.
In de toelichting wordt slechts ten aanzien van de 'ondersteunende functies en voorzieningen' gesteld dat de realisatie van maximaal 15.000 vierkante meter aan centrumfuncties en andere voorzieningen voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Er wordt geenszins geconcretiseerd aan welke voorzieningen behoefte bestaat en wat die behoefte aan de betreffende voorzieningen inhoudt. Het is dan ook onduidelijk of er behoefte aan winkelruimte in het gebied bestaat en indien dat het geval zou zijn, aan hoeveel vloeroppervlakte aan winkelruimte behoefte zou bestaan.
Een verwijzing naar het Structuurplan Stationsgebied 2006 is eveneens onvoldoende om de behoefte aan winkelruimte toe te lichten. Niet alleen bevat het Structuurplan Stationsgebied 2006 geen toelichting op de behoefte aan winkelruimte, het Structuurplan Stationsgebied 2006 is bovendien gedateerd en kan reeds om die reden geen deugdelijke onderbouwing vormen van de behoefte aan winkelruimte in het plangebied op dit moment.
Omdat de behoefte aan winkelruimte niet goed in beeld is gebracht, kan de gemeenteraad het belang van Urban Interest en de van de winkeliers niet goed meewegen. Urban Interest meent dat er geen actuele regionale behoefte bestaat aan de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximaal mogelijke vierkante meters aan winkelruimte. Zoals Urban Interest in onderdeel 3 al heeft toegelicht, is er al overcapaciteit van de detailhandelsvoorzieningen in de nabijgelegen gebieden. [Onderdeel 14-19 van de integrale zienswijze.]

Reactie
Zie de reactie hierboven op onderdeel 3.

5. Geluid
In §3.5.3.2 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt de algemene conclusie getrokken dat de voorziene ontwikkeling kan worden gerealiseerd binnen de regels en de eisen van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. Urban Interest stelt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en geeft daarvoor de volgende onderbouwing:

a. er is een veelheid aan geluidsbronnen, niet alleen diverse vormen van verkeer, maar ook die van de nabijgelegen Jaarbeurshallen met (i) geluid afkomstig van buitenactiviteiten, waaronder laad- en losactiviteiten; (ii) geluid afkomstig van apparatuur op het dak en (ii) geluid als gevolg van muziekevenementen;
b. ondanks de veelheid aan geluidbronnen en de cumulatieve effecten hiervan voorziet het ontwerpbestemmingsplan in geluidgevoelige bestemmingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, namelijk de realisatie van een groot aantal woningen;
c. in §3.5.4 2 en §3.5.4.3 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan staat dat het langtijdgemiddelde geluidniveau van de expeditiestraat en de vele installaties op de Jaarbeurshallen respectievelijk het langtijdgemiddelde geluidniveau veroorzaakt door de gebruikers van het parkeerterrein van de Urban Interest ver boven de richtwaarde voor een rustig woongebied ligt langtijdgemiddelde geluidniveaus veroorzaken die in het hele plangebied ver boven de richtwaarde liggen;
d. in artikel 5, lid 5.4, onderdeel 2, onder a, en in artikel 6, lid 6.3, onderdeel 2, aanhef en onder a, is weliswaar als voorwaarde opgenomen dat bepaalde geluidsniveaus in acht moeten worden genomen, maar in het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte niet nader onderzocht op welke wijze kan worden voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voor het langtijdgemiddelde geluidniveau als gevolg van onder meer (i) de bedrijfsvoering van de Jaarbeurs en (ii) het nabijgelegen parkeerterrein, aangezien het parkeerterrein niet is afgesloten of overdekt.

[Onderdeel 20-26 van de integrale zienswijze.]

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 9 van zienswijze 30.

6. Parkeergelegenheid onvoldoende gewaarborgd
Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in voldoende parkeergelegenheid en is daarmee in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er is al een tekort in de omgeving van het plangebied. Dat tekort is ten onrechte niet meegenomen in de berekening van de parkeerbehoefte. Bovendien kan de gemeenteraad niet volstaan met het standpunt dat de parkeerplaatsen die gebruikers en bezoekers van het plangebied nodig hebben, beschikbaar zijn op het parkeerterrein aan de Jaarbeurs aan de overzijde van het Merwedekanaal en een gemeentelijke P+R-garage. [Onderdeel 27 van de integrale zienswijze.]

Reactie
Zie §3.3 van dit rapport.

7. Luchtkwaliteit
In §3.5.6 van de Toelichting staat dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Urban Interest trekt deze conclusie in twijfel. Daartoe stelt zij dat het onderzoek naar de gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan voor de luchtkwaliteit, dat aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag is gelegd, gebrekkig en onvolledig is. Uit het onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan niet worden afgeleid dat aan de wettelijke normen wordt voldaan. Bovendien zijn in dat onderzoek uitsluitend de hoofdwegen onderzocht. [Onderdeel 28 van de integrale zienswijze.]

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 12 van zienswijze 30.

8. Gebrekkig onderzoek
In het voorgaande blijkt dat diverse onderzoeken, waaronder het akoestisch onderzoek, het parkeeronderzoek en het onderzoek naar de luchtkwaliteit, gebrekkig zijn uitgevoerd of opgesteld. Dit geldt echter voor meerdere onderzoeken, zoals onder meer met betrekking tot externe veiligheid en flora- en fauna. Urban Interest maakt zich dan ook zorgen over de zorgvuldigheid van de totstandkoming en de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerp MER-besluit en het Ontwerp Hogere Waarden-besluit. [Onderdeel 29 van de integrale zienswijze.]

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 13 van zienswijze 30.

9. Het bestemmingsplan is niet uitvoerbaar
Urban Interest twijfelt voorts aan de uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan. Dit geldt zowel voor de financiële uitvoerbaarheid als voor de juridische en feitelijke uitvoerbaarheid. [Onderdeel 30 van de integrale zienswijze.]

Reactie
Zie de reactie op onderdeel 14 van zienswijze 30.

Conclusie
Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de volgende aanpassingen in het plan gemaakt:
- de regels zijn verduidelijkt, zoals besproken in §3.2.6 en §3.2.7 van dit rapport; in §2.3.1.1 van dit rapport is het gewijzigde artikel 5 opgenomen en ook de andere wijzigingen die in §3.2.7 zijn genoemd zijn doorgevoerd, zoals de wijzigingen naar aanleiding van het “ladderonderzoek”;
- aan de artikelen 5 (zie §2.3.1.1 van dit rapport) en 6 (zie §2.3.1.2 van dit rapport) is in respectievelijk lid 5.5, onderdelen 1.f en g, en lid 6.3, onderdeel 2.a, een regel toegevoegd die borgt dat de geluidbelasting op voor nieuwe woningen, ook door piekgeluiden, van de Jaarbeurs, de kantoren aan de Graadt van Roggenweg en het parkeerterrein van de Rabobank op een aanvaardbaar niveau blijft;
- §3.5.7.4 van de toelichting wordt geactualiseerd met de resultaten van het aanvullende onderzoek naar de huismus in en rond De Foreest, zie §2.3.3.4 van dit rapport.

5 Bijlage: overzicht verandering artikel 5 en 6

Inhoud

A. integrale tekst artikel 5, versie ontwerp
B. tabel met de omzettingen en veranderingen
C. integrale tekst artikel 6, versie ontwerp
D. tabel met de omzettingen en veranderingen

5.1 Artikel 5, tekst ontwerpbestemmingsplan

Artikel 5 Woongebied

5.1 Doel van de functie

1. Locaties met de functie Woongebied zijn bedoeld voor het transformeren van de bestaande locatie naar een hoogstedelijk woongebied met in ieder geval de volgende kenmerken:
   a. de invulling van het gebied draagt bij aan de doelstelling van een gezonde, stedelijke ontwikkeling, met een goede mix van woningen, centrumfuncties en groen en een fijnmazig verkeersnetwerk voor langzaam verkeer;
   b. de invulling van het gebied sluit aan op de ontwikkeling van het Stationsgebied;
   c. de ontwikkeling draagt bij aan de uitvoering van de gemeentelijke ambities over toegankelijkheid en over duurzaamheid, zoals een zorgvuldig gebruik van grondstoffen, natuurinclusief en diervriendelijk bouwen en energie;
   d. de inrichting van het gebied legt ecologische verbindingen met de gebieden buiten het plangebied;
   e. de voorzieningen voor autoverkeer zijn beperkt tot uitsluitend de voorzieningen die nodig zijn voor het laden en lossen en voor het parkeren van deelauto's, hulpdiensten en auto's van invaliden; in de openbare ruimte is op of boven maaiveldniveau geen plaats voor het parkeren van andere auto's;
   f. het benodigde aantal parkeerplaatsen op grond van daadwerkelijke invulling bedraagt niet meer dan 1.359 parkeerplaatsen, berekend volgens de methode die aan de onderbouwing van het bestemmingsplan ten grondslag ligt, waarbij de nog niet vergunde ruimte van het programma volgens die methode meegerekend wordt;
   g. de invulling van het gebied houdt rekening met de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast en hoge temperaturen;
   h. het aantal woningen bedraagt maximaal 3.384, waarvan minimaal 20% in de categorie sociale woningbouw; de woningen hebben in totaal een maximum bruto vloeroppervlak van 223.500 m²;
   i. het vloeroppervlak van zelfstandige kantoren bedraagt maximaal 50.000 m² b.v.o.;
   j. de begane grondlaag van de bouwblokken biedt ruimte aan activiteiten met een uitstraling die zorgt voor een levendig straatbeeld;
   k. hoofdgebouwen vormen gesloten bouwblokken met een gevarieerde bouwhoogte tot een hoogte van maximaal 45 meter met hoogteaccenten tot maximaal 90 meter;
   l. in het noordelijke deel van het plangebied is ruimte voor een park.
2. Zolang een locatie nog niet gebruikt wordt voor het bouwen of inrichten voor het doel dat onder 1 is beschreven, is de functie woongebied ook bedoeld:
   a. voor activiteiten die nodig zijn voor de voorbereiding van de uitvoering van het doel onder

1,
   b. voor activiteiten die horen bij de functies en activiteiten in en om het plangebied en
   c. voor tijdelijke activiteiten die het doel onder 1 niet in de weg staan, die geen onevenredige hinder veroorzaken voor de gebruikers van het plangebied en de directe omgeving daarvan en die geen noemenswaardige toename van het motorverkeer tot gevolg hebben, tijdelijk bouwverkeer niet meegerekend.
3. Op locaties waar het doel dat onder 1 is beschreven is verwezenlijkt is de functie Woongebied alleen nog bedoeld voor het in stand houden van de gebouwen en de inrichting van die locaties. Een nog te bouwen gebouw dat hoort bij een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt na de bekendmaking van de omgevingsvergunning beschouwd als een onderdeel van het doel dat verwezenlijkt is.

5.2 Uitvoering en voortgangsbewaking

1. Burgemeester en wethouders beoordelen aan de hand van beleidsregels of het bouwen en de activiteiten die met het beoogde bouwwerk samenhangen voldoen aan het doel van de functie.
2. De beleidsregels geven duidelijkheid over de fase van uitvoering van het project. Activiteiten die horen bij de doelen die in lid 5.1, onder 1, zijn beschreven en die niet vallen onder de doelen van lid 5.1, onder 2, zijn alleen toegestaan vanaf het moment dat de fase die hoort bij de doelen van lid 5.1, onder 1 is aangebroken. Zolang burgemeester en wethouders geen beleidsregels hebben vastgesteld verkeert het project in de fase van lid 5.1, onder 2.
3. Over de voortgang van de realisering van het in lid 5.1, onder 1, beschreven doel leggen burgemeester en wethouders vanaf 1 januari 2023 jaarlijks verantwoording af in een voortgangsrapport.
4. Het voortgangsrapport bevat in ieder geval de volgende onderdelen:
   a. een overzicht van de gerealiseerde onderdelen van het programma voor het Beurskwartier;
   b. een overzicht van de onderdelen van het programma voor het Beurskwartier die vergund of in uitvoering zijn;
   c. een evaluatie van de invulling, de planning en de fasering van het project;
   d. een conclusie waaruit blijkt of het programma, de beoogde stedenbouwkundige invulling, de fasering of de planning veranderd moeten worden.

5.3 Activiteiten die bij de functie passen

1. Activiteiten die passen bij het doel zijn toegestaan, zoals:
   a. wonen en de daarbij horende activiteiten die voldoen aan de regels over de activiteit wonen en het gebruik van de woning;
   b. activiteiten die bij een levendig stadscentrum horen: het exploiteren van winkels, waaronder afhaalzaken, het verlenen van diensten, sport, vermaak, cultuur en andere publieksfuncties;
   c. horeca, met uitzondering de categorieën A1 en A2 van Lijst van Horeca-activiteiten, tot een maximum van 7.500 m^2 b.v.o.;
   d. het gebruiken van zelfstandige kantoren;
   e. lichte bedrijfsactiviteiten door bedrijven in categorie A en B1 van de Lijst van bedrijven in de woonomgeving;
   f. onderwijs, medische en paramedische diensten, kinderopvang;
   g. spelen en bewegen;
   h. het aanleggen en gebruiken van dakterrassen en daktuinen;
   i. activiteiten die horen bij de activiteiten die in dit onderdeel genoemd zijn, zoals het aanleggen, gebruiken en in stand houden van parken, tuinen, erven, parkeervoorzieningen, waterberging, toegangspaden, ontsluitingswegen .

2. Op de locaties die vallen onder de werking van lid 5.1 onder 2 kunnen activiteiten plaatsvinden zolang die de transformatie van het gebied niet verhinderen, zoals activiteiten die passen bij de nog bestaande situatie, waaronder parkeren en jaarbeursdoeleinden, of activiteiten die tijdelijk zorgen voor een passend gebruik van een locatie en activiteiten die nodig zijn voor de transformatie, zoals het gebruiken van de locatie als tijdelijk bouwterrein of voor het aanleggen van verkeersstructuur.
3. Op de locaties die vallen onder de werking van lid 5.1 onder 3 zijn in de ruimten van gebouwen alleen de onder 1a tot en met 1g genoemde categorieën van activiteiten en het aantal woningen toegestaan die in de vergunning voor het bouwen zijn opgenomen.
4. Terrassen bij horecagelegenheden zijn toegestaan, als het gecumuleerde langtijdgemiddelde geluidniveau veroorzaakt door stemgeluid op het terras op de gevels van omliggende geluidgevoelige functies niet meer bedraagt dan 55 dB(A) voor de dagperiode (7-19 uur), 50 dB(A) voor de avondperiode (19-23 uur) en 45 dB(A) voor de nachtperiode (23-7 uur).

5.4 Bouwen op deze locatie, alleen met vergunning

1. Het is verboden om zonder vergunning te bouwen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen een vergunning alleen, als het beoogde bouwwerk aan de volgende voorwaarden voldoet:
   a. op de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige functies mag in de representatieve bedrijfssituatie het langtijdgemiddelde geluidniveau door het gebruiken van of door activiteiten in de hallen van de Jaarbeurs Utrecht van 7-19 uur niet meer zijn dan 45 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 40 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 35 dB(A); vanaf de vierde bouwlaag zijn waarden toegestaan die maximaal 5 dB(A) hoger zijn dan de genoemde waarden;
   b. het bouwwerk past, met toepassing van lid 5.3, in het doel van de functie dat in lid 5.1, onder 1, is beschreven;
   c. het bouwwerk draagt bij en doet geen afbreuk aan de invulling van het hele gebied;
   d. een gebouw dat lager dan 30 meter is heeft een dak dat voor een groot deel bedekt is met planten;
   e. voorzieningen in de ondergrond die nodig zijn voor het functioneren van het bouwwerk passen bij een doelmatige verdeling van het gebruik van de ondergrond en doorboren de scheidingslaag tussen de het eerste en het tweede waterhoudend pakket alleen als daar een dringende reden voor is.
3. Burgemeester en wethouders houden bij de beoordeling of een aanvraag voldoet aan de voorwaarden rekening met eerder verleende vergunningen.
4. Burgemeester en wethouders weigeren een vergunning:
   a. als aannemelijk is dat de vergunning leidt tot overschrijding van een aantal, oppervlakte of hoogte die in lid 5.1 onder 1 staat;
   b. als aannemelijk is dat het verlenen van de vergunning het realiseren van een percentage dat in lid 5.1 onder 1f staat onmogelijk maakt of ernstig bemoeilijkt.
5. Burgemeester en wethouders kunnen in ieder geval een vergunning weigeren:
   a. als uit de beleidsregels bedoeld in lid 5.2 of uit de regel in lid 5.2, onder 2, blijkt dat de aanvraag niet past bij de bouwfase van de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft;
   b. als uit de beleidsregels bedoeld in 5.2 blijkt dat de aanvraag niet past in de programmatische invulling van het gebied of
   c. als de aanvraag een locatie betreft waarop lid 5.1, onder 3, van toepassing is.

5.5 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. opslag, anders dan tijdelijke opslag in verband met het bouwen, van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter op onbebouwde gronden;
2. het gebruiken van ruimtes voor shisha lounges en belhuizen.

5.2 Tabel omzettingen en veranderingen van artikel 5

Aanwijzingen voor het lezen

- Met onderdeel 1.a.i wordt bedoeld: onderdeel 1, onder a, onder i.
- De opmerking “uitgebreid” betekent: aan de regel van het ontwerp zijn elementen toegevoegd. Zo zijn is de nieuwe regel in lid 5.2, onderdeel 1, onder a, uitgebreid, omdat die regel een samenvoeging is van de regels in het ontwerp in lid 5.1, onderdeel 1, onder ha en in lid 5.3, onderdeel 1 onder a. Andere uitbreidingen zijn verduidelijkingen of toevoegingen naar aanleiding van een zienwijze.
- De opmerking “ongewijzigd” betekent: de regel is exact overgenomen.

z.o.z

Tabel wijzigingen artikel 5

ontwerpbestemmingsplan		vast te stellen bestemmingsplan		
lid	**onderdeel**	**lid**	**onderdeel**	**opmerking**
5.1	aanhef	5.1	aanhef	uitgebreid
	1.a	5.1	aanhef	
	1.b	–	–	geschrapt
	1.c: toegankelijk	5.2	2.a, 3e onderdeel	
	1.c: energie	5.5	1.d	
	1.c: grondstoffen	–	–	geschrapt
	1.c: diervriendelijk	–	–	geschrapt
	1.d	5.2	2.a, 1e onderdeel	
		5.5	1.c	
	1.e	5.2	2.a, 4e onderdeel	
	1.f	5.5	1.i	
	1.g	5.2	2.a, 3e onderdeel i	
		5.5	1.c	
	1.h	5.2	1.a	percentage geschrapt
	1.i	5.2	1.b	
	1.j	5.5	1.e	
	1.k	5.5	1.b	uitgebreid
	1.l	5.5	1.c	
	2	5.4	2	essentie, rest geschrapt
	3	–	–	geschrapt
5.2	1	5.6	1	uitgebreid
	2	5.6	2	geschrapt
	3	5.6	2	ongewijzigd
	4	5.6	3	ongewijzigd
5.3	1.a	5.2	1.a	uitgebreid
	1.b en 1.c	5.2	1.c, 1e onderdeel	
	1.d	5.2	1.b	
	1.e	5.2	1.c, 2e onderdeel	
	1.f: onderwijs en kinderopvang	5.2	1.c, 3e onderdeel	
	1.f: overig	5.2	1.c, 1e onderdeel	
	1.g	–	–	geschrapt
	1.h en 1.i	5.2	1.d	
	2	–	–	geschrapt
	3	–	–	geschrapt
	4	5.2	2.b	
5.4	1	5.4	1 en 2	uitgebreid
	2.a	5.5	1.f, 1e onderdeel	
	2.b	5.5	1, aanhef	essentie
	2.c	–	–	geschrapt
	2.d	5.5	1.d	
		5.6	1.d	
	2.e	5.5	1.h	ongewijzigd
	3	5.5	2	ongewijzigd
	4.a	–	–	geschrapt
	4.b	5.5	1.a	essentie, rest geschrapt
	5	–	–	geschrapt
5.5		5.3	–	ongewijzigd

5.3 Artikel 6, tekst ontwerpbestemmingsplan

Artikel 6 Wonen

6.1 Doel van de functie

Locaties met de functie Wonen zijn bedoeld voor:

1. maximaal 60 woningen, waarvan minimaal 50% in de categorie sociale woningbouw en de overige woningen in de categorie middeldure huurwoningen, met de daarbij horende voorzieningen;
2. in het noordelijke deel kan, aansluitend aan de functie Verkeer - Verblijfsgebied, ruimte geboden worden aan een centrumfunctie met een bruto vloeroppervlakte van maximaal 350 m2.

6.2 Activiteiten die bij de functie passen

1. Activiteiten die passen bij het doel zijn toegestaan, zoals de activiteiten die passen in een woning, het aanleggen, gebruiken en in stand houden van tuinen, erven, parkeervoorzieningen, waterberging, toegangspaden, ontsluitingswegen.
2. Activiteiten die bij de centrumfunctie passen zijn:
    a. activiteiten die bij een levendig stadscentrum horen: het exploiteren van winkels, het verlenen van diensten, sport, vermaak, cultuur en andere publieksfuncties;
    b. horeca, met uitzondering de categorieën A1 en A2 van Lijst van Horeca-activiteiten;
    c. lichte bedrijfsactiviteiten door bedrijven in categorie A en B1 van de Lijst van bedrijven in de woonomgeving;
    d. medische en paramedische diensten, kinderopvang.

6.3 Bouwen op deze locatie, alleen met vergunning

1. Het is verboden om zonder vergunning te bouwen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen een vergunning alleen, als het beoogde bouwwerk aan de volgende voorwaarden voldoet:
    a. op de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige functies mag in de representatieve bedrijfssituatie het langtijdgemiddelde geluidniveau door het gebruiken van of door activiteiten van het parkeerterrein dat aangrenzend aan de functie Wonen aan de spoorzijde ligt van 7-19 uur niet meer zijn dan 45 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 40 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 35 dB(A); vanaf de vierde bouwlaag zijn waarden toegestaan die maximaal 5 dB(A) hoger zijn dan de genoemde waarden;
    b. aan de kant van de Jan van Foreeststraat, de zuidkant, heeft een gebouw maximaal 4 bouwlagen met een totale hoogte van maximaal 15 meter; aan de kant van de Van Zijstweg, de noordkant, zijn maximaal 9 bouwlagen, met een totale hoogte van maximaal 30 meter toegestaan; de tussenliggende bebouwing mag geleidelijk oplopen van 4 naar 9 bouwlagen, waarbij ook hoogte geleidelijk oploopt;

c. alle ingangen van woningen en bij de woning horende gebouwen zijn toegankelijk voor iedereen;
d. een woning waarvan de ruimten allemaal of bijna allemaal op dezelfde verdieping liggen, is een nultredenwoning.

3. Burgemeester en wethouders weigeren een vergunning als aannemelijk is dat de vergunning leidt tot overschrijding van een aantal woningen, tot een lager percentage woningen in de categorie sociale huur, of tot overschrijding van de oppervlakte van de centrumfunctie die in lid 6.1 staat.

6.4 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. opslag, anders dan tijdelijke opslag in verband met het bouwen, van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter op onbebouwde gronden;
2. het gebruiken van ruimtes voor shisha lounges, afhaalzaken en belhuizen.

5.4 Tabel omzettingen en veranderingen van artikel 6

Aanwijzingen voor het lezen: zie hierboven in §5.2.

Tabel wijzigingen artikel 6

ontwerpbestemmingsplan		vast te stellen bestemmingsplan		
lid	**onderdeel**	**lid**	**onderdeel**	**opmerking**
6.1	aanhef	6.1		uitgebreid
	1	6.2	1	percentage geschrapt
	2	6.2	2	
6.2	1	6.2	3	
	2	6.2	2	
6.3	1	6.3	1	uitgebreid
	2.a	6.3	2.a	uitgebreid
	2.b	6.3	2.b	aangepast
	2.c	6.3	2.c	ongewijzigd
	2.d	6.3	2.d	ongewijzigd
	3	–	–	geschrapt
6.4		6.5	–	ongewijzigd

Chw bestemmingsplan Beurskwartier 1

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5

Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 5

Hoofdstuk 2 Functies 6

Artikel 3 Groen 6
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied 6
Artikel 5 Woongebied 7
Artikel 6 Wonen 9

Hoofdstuk 3 Bouwen 11

Artikel 7 Inleidende bepalingen over het bouwen 11
Artikel 8 Bijzondere regels over bouwen 11
Artikel 9 Bouwen is toegestaan 11
Artikel 10 Bouwen met vergunning 12

Hoofdstuk 4 Gebouwen en locaties gebruiken 13

Artikel 11 Activiteiten die niet zijn toegestaan 13
Artikel 12 Activiteiten in de woning, nieuwe woonruimte 13
Artikel 13 Additionele horeca 14
Artikel 14 Ondersteunende horeca in een winkel of verkoop in horeca 15
Artikel 15 Afwijkende bedrijfsactiviteiten met een vergunning 16
Artikel 16 Kruisingen, tunnels, bruggen en viaducten 16

Hoofdstuk 5 Grondwerk 17

Artikel 17 Bescherming van archeologische waarden 17

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels 19

Artikel 18 Overgangsrecht 19
Artikel 19 Slotregel 19

Bijlagen regels 21

Bijlage 1 Begrippenlijst 21

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten 21

Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving 21

Bijlage 4 Lijst van Horeca-activiteiten 21

Bijlage 5 Schets van de locatie van de torens 21

Hoofdstuk 1 Aanleiding, doel en beleidskader 23

1.1 Aanleiding 23
1.2 Doel 23
1.3 Beleid 24
1.4 Juridische aspecten 26

Hoofdstuk 2 Toelichting per artikel 29

2.1 Begrippen en meten (hoofdstuk 1 van de regels) 29

2.2 Functies (bestemmingen; hoofdstuk 2 van de regels) 29
2.3 Bouwen (hoofdstuk 3 van de regels) 41
2.4 Gebouwen en locaties gebruiken (hoofdstuk 4 van de regels) 45
2.5 Grondwerk: activiteit in de bodem (hoofdstuk 5 van de regels) 52
2.6 Algemeen overgangsrecht (hoofdstuk 6 van de regels) 53
2.7 Bijlagen bij de regels 54

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid 55

3.1 Inleiding 55
3.2 Milieueffectrapportage 55
3.3 Gezondheid 56
3.4 Klimaat en duurzaamheid 57
3.5 Thematisch onderzoek 61
3.6 Kabels, leidingen en straalpaden 95
3.7 Economische uitvoerbaarheid 95
3.8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 96
3.9 Handhaving 97
3.10 Conclusie 97

Bijlagen toelichting 98

Bijlage 1 Belangrijkste wettelijke bepalingen 98

Bijlage 2 Watertoets 98

Bijlage 3 Externe veiligheid, advies RUD 98

Bijlage 4 Externe veiligheid, onderzoek 98

Bijlage 5 Luchtkwaliteit, beoordeling 98

Bijlage 6 Stikstofdepositie, onderzoek 98

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek 98

Bijlage 8 Geluidcontouren Jaarbeurs 98

Bijlage 9 Ecologie, quick scan 98

Bijlage 10 Natuurtoets De Foreest, quick scan 98

Bijlage 11 Vleermuisonderzoek 98

Bijlage 12 Geluid weg en spoor, onderzoek 98

Bijlage 13 Tabel berekening parkeernorm 98

Bijlage 14 Rapport doorstroming Busbaan Dichterswijk 98

Bijlage 15 Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein 98

Bijlage 16 Actualisatie aanvullend MER Stationsgebied 98

Bijlage 17 Aanmeldnotitie Bestemmingsplan Beurskwartier 1 (29 juni 2020) 98

Bijlage 18 Quick scan natuurtoets Jan van Foreeststraat 98

Bijlage 19 Naar toekomstbestendige werklocaties in de regio U16, Stec Groep, 17 maart 2020 98

Bijlage 20 Gebiedsprofielen werklocaties Utrecht, Stec Groep, 23 maart 2020 98

Bijlage 21 Laddertoets voorzieningen Utrecht Beurskwartier 98

Bijlage 22 Verkennende bezonningsstudie (mei 2021) 98

Bijlage 23 Planschaderisicoanalyse Beurskwartier 1 98

Bijlage 24 Planschaderisicoanalyse De Foreest 98

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De uitleg van de begrippen zoals die in de Begrippenlijst, bijlage 1 bij de regels, zijn opgenomen, is bepalend bij de uitleg van het bestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels worden onderstaande regels over het meten en berekenen gebruikt.

2.1 Hoogtematen

1. De hoogte van een bouwwerk: de afstand vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
2. De goothoogte van een bouwwerk: de afstand vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
3. De hoogte van een kap: de afstand vanaf de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het hoogste punt van de kap.

2.2 Dakhelling

De hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 Oppervlakte

1. De oppervlakte van een bouwwerk: de oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
2. Bruto vloeroppervlakte (b.v.o.): het totaal van de binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte van alle verdiepingen, inclusief kelders en souterrains.
3. Verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.): de totale oppervlakte van de voor publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.
4. De gebruiksoppervlakte van woonruimte: met toepassing van de norm NEN 2580.

2.4 Inhoud

De inhoud van een bouwwerk: de inhoud, gemeten tussen

- de onderzijde van de begane grondvloer,
- de buitenzijde van de gevels, het hart van de scheidsmuren en
- de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 2 Functies

Artikel 3 Groen

3.1 Doel van de functie

Locaties met de functie Groen zijn bedoeld voor groen met de daarbij behorende voorzieningen, voor vergroting van de leefbaarheid en een gezond leefklimaat, voor water en speel- en verblijfsplekken. Locaties met de functie Groen zijn ook bedoeld voor groen dat een gezond leefklimaat voor flora en fauna vergroot, de biodiversiteit stimuleert en voedsel en schuilgelegenheid biedt aan dieren.

3.2 Activiteiten die bij de functie passen

Activiteiten die passen bij het doel zijn toegestaan, zoals het aanleggen, gebruiken en in stand houden van groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, bruggen, duikers en faunapassages, geluidwerende voorzieningen, veldjes voor het uitlaten van honden, watergangen, waterpartijen, ontmoetingsplaatsen al dan niet met zitbanken of speeltoestellen, kunstobjecten.

3.3 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. het aanleggen van parkeervoorzieningen voor motorvoertuigen;
2. het aanleggen van ontsluitingswegen voor aangrenzende functies (bestemmingen);
3. het houden van evenementen die niet voldoen aan de eisen van de Algemene Plaatselijke Verordening;
4. activiteiten die bomen aantasten;
5. activiteiten die de biodiversiteit aantasten, met uitzondering van gebruik van het groen dat op een locatie normaal is.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Doel van de functie

Locaties met de functie Verkeer - Verblijfsgebied zijn bedoeld voor verblijf in de openbare ruimte, voor langzaam verkeer, gemotoriseerd verkeer, voor groen en water, en voor de bijbehorende voorzieningen.

4.2 Activiteiten die bij de functie passen

1. Activiteiten die passen bij het doel zijn toegestaan, zoals het aanleggen, gebruiken en in stand houden van rijwegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, bruggen, duikers, parkeerplaatsen, standplaatsen, kleine gebouwde parkeervoorzieningen voor fietsen, geluidwerende voorzieningen, speelvoorzieningen en kunstobjecten.
2. Het plaatsen en gebruiken van terrassen die voldoen aan de eisen van de horecaverordening en het terrassenreglement zijn toegestaan bij een horecagelegenheid.
3. Terrassen bij horecagelegenheden zijn toegestaan, als het gecumuleerde langtijdgemiddelde geluidniveau veroorzaakt door stemgeluid op het terras op de gevels van omliggende geluidgevoelige functies niet meer bedraagt dan 55 dB(A) voor de dagperiode (7-19 uur), 50 dB(A) voor de avondperiode (19-23 uur) en 45 dB(A) voor de nachtperiode (23-7 uur).

4.3 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. het houden van evenementen die niet voldoen aan de eisen van de Algemene Plaatselijke Verordening;
2. activiteiten die bomen aantasten.

Artikel 5 Woongebied

5.1 Doel van de functie

Op een locaties met de functie Woongebied wordt een transformatie naar een hoogstedelijk woongebied voor gezond, stedelijk leven, met een goede mix van woningen, centrumfuncties, groen en een fijnmazig verkeersnetwerk voor langzaam verkeer beoogd. De leden 5.2 tot en met 5.5 bevatten de voorwaarden waaronder deze transformatie gestalte moet krijgen.

5.2 Activiteiten die bij de functie passen

1. Op een locatie met de functie Woongebied zijn de volgende activiteiten met inachtneming van de in de leden 5.4 en 5.5 gestelde regels toegestaan:
   a. wonen en de daarbij behorende activiteiten die voldoen aan de regels over de activiteit wonen en het gebruik van de woning, waarbij geldt dat er maximaal 3.384 woningen toegestaan zijn en de bruto vloeroppervlakte van alle woningen gezamenlijk in totaal niet meer dan 223.500m^2 bedraagt;
   b. zelfstandige kantoren, maximaal 50.000m^2 bedrijfsvloeroppervlak;
   c. voorzieningen, in totaal maximaal 15.000m^2 bedrijfsvloeroppervlak, in de vorm van:
      - activiteiten die bij een levendig stadscentrum horen, te weten winkels, waaronder afhaalzaken, in totaal maximaal 2.600m^2 bedrijfsvloeroppervlak, het verlenen van diensten, horeca, met uitzondering de categorieën A1 en A2 van de Lijst van Horeca-activiteiten en in totaal maximaal 7.500m^2 bedrijfsvloeroppervlak, sport, vermaak, cultuur, medische en paramedische diensten en andere publieksfuncties;
      - bedrijfsactiviteiten van bedrijven in categorie A en B1 van de Lijst van bedrijven in de woonomgeving;
      - onderwijs, kinderopvang;
      - activiteiten die horen bij de activiteiten die in dit onderdeel genoemd zijn, zoals het aanleggen, inrichten, gebruiken en in stand houden van, tuinen, erven, daktuinen, dakterrassen, parkeervoorzieningen voor deelauto's, fietsen of voertuigen van mensen met een beperking, waterberging, toegangspaden, ontsluitingswegen, voorzieningen voor het verzamelen en afvoeren van afval.
2. In de openbare ruimte zijn toegangspaden, ontsluitingswegen, groenvoorzieningen, verblijfsgebied, terrassen, ongebouwde voorzieningen voor parkeren en het stallen van fietsen, voorzieningen voor het verzamelen en afvoeren van afval, waterberging, nutsvoorzieningen en de daarbij horende activiteiten toegestaan, waarbij de volgende regels in acht genomen worden:
   a. de inrichting van de openbare ruimte voldoet aan de volgende voorwaarden:
      - de inrichting van het gebied legt ecologische verbindingen met de gebieden rond het plangebied;
      - in het noordelijke deel van het plangebied komt een park met een minimaal oppervlak van 3.000m2;
      - de inrichting van het gebied houdt rekening met de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast en hoge temperaturen en voldoet aan de gemeentelijke toegankelijkheidseisen;
      - de voorzieningen voor autoverkeer zijn beperkt tot uitsluitend de voorzieningen die nodig zijn voor het laden en lossen en voor het parkeren van deelauto's, hulpdiensten en auto's van invaliden; in de openbare ruimte is op of boven maaiveldniveau geen plaats voor het parkeren van andere auto's;
   b. terrassen bij horecagelegenheden zijn toegestaan, als het gecumuleerde langtijdgemiddelde geluidniveau van het geluid dat op het terras veroorzaakt wordt, zoals stemgeluid, op de gevels van omliggende geluidgevoelige functies niet meer bedraagt dan 55 dB(A) voor de dagperiode (7-19 uur), 50 dB(A) voor de avondperiode (19-23 uur) en 45 dB(A) voor de nachtperiode (23-7 uur).

5.3 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. opslag, anders dan tijdelijke opslag in verband met het bouwen, van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter op onbebouwde gronden;
2. het gebruiken van ruimtes voor shisha lounges en belhuizen.

5.4 Nieuwe activiteiten alleen met vergunning

1. Het is verboden om zonder vergunning activiteiten te starten. De vergunning wordt verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels van lid 5.5.

2. Het verbod onder 1 is niet van toepassing op bestaande activiteiten en op de activiteiten die in lid 5.2 onder 2 genoemd worden.

5.5 Voorwaarden voor een vergunning

1. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning van lid 5.4 alleen voor activiteiten en voorzieningen die in lid 5.2 worden genoemd, die niet in strijd zijn met de regels in lid 5.3 en als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. een bouwwerk wordt gebouwd en gebruikt in overeenstemming met lid 5.2;
   b. gebouwen voldoen aan de volgende voorwaarden:
      - gebouwen vormen gesloten bouwblokken;
      - de hoogte van een gebouw bedraagt maximaal 30 meter; een hoogte tot 45 meter is ook toegestaan en er mogen maximaal 8 gebouwen in de vorm van een toren gebouwd worden die hoger zijn dan 45 meter, met een maximale hoogte van 90 meter en een maximale breedte van 30 meter, als die hogere bebouwing geen onevenredige hinder voor de omgeving veroorzaakt;
      - een gebouw in de vorm van toren dat hoger is dan 45 meter staat ter plaatse of in de nabijheid van de locatie die in bijlage 5, Schets van de locatie van de torens, bij de regels is aangegeven en heeft een grondvlak van maximaal 750m^2 en maximale hoogte van 90 meter als de locatieaanduiding van het gebouw in die bijlage een rode kleur heeft en in de andere gevallen een grondvlak van maximaal 650m^2 en een maximale hoogte van70 meter; de omvang van het grondvlak wordt op 45 meter hoogte gemeten;
   c. de situering van de bouwblokken laat voldoende ruimte voor ecologische verbindingen met de gebieden rond het plangebied, een park in het noordelijke deel van minimaal 3.000 m2 en voor maatregelen in verband met de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast en hoge temperaturen;
   d. een gebouw levert een evenredige bijdrage aan het beheersen en beperken van de gevolgen van de klimaatverandering bijvoorbeeld met maatregelen die leiden tot een efficiënt energiegebruik, voorzieningen voor waterafvoer of groene daken op de lagere gebouwen;
   e. de activiteiten die op de begane grond van een gebouw plaatsvinden doen geen afbreuk aan de beleving van een levendig straatbeeld;
   f. geluidsonderzoek toont aan hand van de door het Rijk uitgegeven Handreiking Meten en Rekenen Industrielawaai aan dat de geluidbelasting door activiteiten of installaties die bij de representatieve bedrijfssituaties van de Jaarbeurs horen op het moment van een aanvraag binnen de onderstaande normen blijft:
      - op de gevel van een woning of van een andere geluidsgevoelige verblijfsruimte mag het langtijdgemiddelde geluidniveau van 7-19 uur niet meer zijn dan 45 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 40 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 35 dB(A); vanaf de vierde bouwlaag zijn waarden toegestaan die maximaal 5 dB(A) hoger zijn dan de genoemde waarden;
      - op de gevel van een woning of van een andere geluidsgevoelige verblijfsruimte mag het maximale geluidniveau van 7-19 uur niet meer zijn dan 70 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 65 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 60 dB(A);
   g. geluidsonderzoek toont aan hand van de door het Rijk uitgegeven Handreiking Meten en Rekenen Industrielawaai aan dat de geluidbelasting door installaties van de kantoren aan de Graadt van Roggenweg op het moment van een aanvraag binnen de onderstaande normen blijft:
      - op de gevel van een woning of van een andere geluidsgevoelige verblijfsruimte mag het langtijdgemiddelde geluidniveau van 7-19 uur niet meer zijn dan 50 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 45 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 40 dB(A);
      - op de gevel van een woning of van een andere geluidsgevoelige verblijfsruimte mag het maximale geluidniveau van 7-19 uur niet meer zijn dan 70 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 65 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 60 dB(A);
   h. voorzieningen in de ondergrond die nodig zijn voor het functioneren van het bouwwerk passen bij een doelmatige verdeling van het gebruik van de ondergrond en doorboren de scheidingslaag tussen de het eerste en het tweede waterhoudend pakket alleen als daar een dringende reden voor is;
   i. de totale parkeerbehoefte van alle functies, berekend volgens de algemene regels over het realiseren van voldoende parkeergelegenheid, met de systematiek die in de toelichting is beschreven, mag het aantal van 1.359 parkeerplaatsen niet overschrijden.
2. Burgemeester en wethouders houden bij de beoordeling of een aanvraag voldoet aan de voorwaarden rekening met eerder verleende vergunningen.

5.6 Uitvoering en voortgangsbewaking

1. Burgemeester en wethouders stellen de Beleidsregels Uitvoering programma Beurskwartier 1 vast om de beoordelingscriteria die in lid 5.5 worden opgesomd in te vullen of te verduidelijken. Voor zover over het betreffende beoordelingscriterium beleidsregels zijn gesteld, beoordelen burgemeester en wethouders aan de hand van de Beleidsregels Uitvoering programma Beurskwartier 1 of een aanvraag voldoet aan de beoordelingscriteria. Als de beleidsregels worden gewijzigd, treden de gewijzigde beleidsregels in de plaats van de daarvoor geldende beleidsregels. De beleidsregels gaan over:
   a. de wijze waarop de situering van gebouwen of delen van gebouwen geen onevenredige hinder voor de omgeving veroorzaken, waarbij de beleidsregels in ieder geval de aspecten schaduwwerking en windhinder betrekken en de beleidsregels locaties mogen aanwijzen voor gebouwen die hoger zijn dan 30 meter aanvaardbaar zijn;
   b. de wijze waarop de situering van gebouwen voldoende bijdraagt een ecologische verbindingen, groen en de gevolgen van klimaatverandering;
   c. wanneer een gebouw een evenredige bijdrage levert aan het beheersen en beperken van de gevolgen van klimaatverandering;
   d. welke activiteiten geen afbreuk doen aan een levendig straatbeeld.
2. Over de voortgang van de realisering van het in lid 5.1 beschreven doel leggen burgemeester en wethouders vanaf 1 januari 2023 jaarlijks verantwoording af in een voortgangsrapport.
3. Het voortgangsrapport bevat in ieder geval de volgende onderdelen:
   a. een overzicht van de gerealiseerde onderdelen van het programma voor het Beurskwartier;
   b. een overzicht van de onderdelen van het programma voor het Beurskwartier die vergund of in uitvoering zijn;
   c. een evaluatie van de invulling, de planning en de fasering van het project;
   d. een conclusie waaruit blijkt of het programma, de beoogde stedenbouwkundige invulling, de fasering of de planning veranderd moeten worden.

Artikel 6 Wonen

6.1 Doel van de functie

Op locaties met de functie Wonen wordt een transformatie naar, in hoofdzaak, woningen beoogd. De leden 6.2 tot en met 6.5 bevatten de voorwaarden waaronder deze transformatie gestalte moet krijgen.

6.2 Activiteiten en voorzieningen die zijn toegestaan

Op een locatie met de functie Woongebied zijn de volgende activiteiten met inachtneming van de in de leden 6.3 tot en met 6.5 gestelde regels toegestaan:

1. wonen en de daarbij behorende activiteiten die voldoen aan de regels over de activiteit wonen en het gebruik van de woning, waarbij geldt dat er maximaal 60 woningen zijn toegestaan;
2. in het noordelijke deel, op de locaties waar een bouwhoogte van 30m is toegestaan, is op de begane grond en de eerste verdieping een centrumfunctie met een bruto vloeroppervlakte van maximaal 350 m^2 toegestaan; de centrumfunctie mag ruimte bieden aan de volgende activiteiten:
   a. activiteiten die bij een levendig stadscentrum horen, met uitzondering van het exploiteren van winkels of afhaalzaken: het verlenen van diensten, sport, vermaak, cultuur, medische en paramedische diensten en andere publieksfuncties;
   b. horeca, met uitzondering de categorieën A1 en A2 van Lijst van Horeca-activiteiten;
   c. lichte bedrijfsactiviteiten door bedrijven in categorie A en B1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving;
   d. kinderopvang.

6.3 Nieuwe activiteiten alleen met vergunning

1. Het is verboden om zonder vergunning activiteiten te starten. De vergunning wordt verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels in onderdeel 2 van dit lid en de activiteiten niet in strijd zijn met de leden 6.4 en 6.5.
2. Burgemeester en wethouders verlenen een vergunning alleen voor activiteiten en voorzieningen die in lid 6.2 worden genoemd en als het beoogde bouwwerk aan de volgende voorwaarden voldoet:
   a. geluidsonderzoek toont aan hand van de door het Rijk uitgegeven Handreiking Meten en Rekenen Industrielawaai aan dat de geluidbelasting door het gebruiken van of door activiteiten van het parkeerterrein dat aangrenzend aan de functie Wonen aan de spoorzijde ligt op het moment van een aanvraag binnen de onderstaande normen blijft;
      - op de gevel van een woning of van een andere geluidsgevoelige verblijfsruimte mag het

langtijdgemiddelde geluidniveau van 7-19 uur niet meer zijn dan 45 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 40 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 35 dB(A); vanaf de vierde bouwlaag zijn waarden toegestaan die maximaal 5 dB(A) hoger zijn dan de genoemde waarden;
    - op de gevel van een woning of van een andere geluidsgevoelige verblijfsruimte mag het maximale geluidniveau van 7-19 uur niet meer zijn dan 70 dB(A), van 19-23 uur niet meer dan 65 dB(A) en van 23-7 uur niet meer dan 60 dB(A);
b. een gebouw is niet hoger dan de hoogte die de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) op een locatie aangeeft, waarbij een gebouw maximaal 4 bouwlagen heeft op locaties met een maximum bouwhoogte van 15 meter en maximaal 9 bouwlagen op locaties met een maximum bouwhoogte van 30 meter;
c. alle ingangen van woningen en bij de woning horende gebouwen zijn toegankelijk voor mensen met een beperking;
d. een woning met woonruimten die allemaal of allemaal op één na op dezelfde verdieping liggen, wordt gebouwd als een nultredenwoning.

6.4 Voorwaardelijke verplichting toegang parkeerterrein

Activiteiten die tot gevolg hebben dat de bestaande inrit van het parkeerterrein dat aangrenzend aan de functie Wonen aan de spoorzijde ligt geblokkeerd wordt zijn pas toegestaan op het moment dat het parkeerterrein via een nieuwe inrit bereikbaar is.

6.5 Activiteiten die niet mogen

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

1. opslag, anders dan tijdelijke opslag in verband met het bouwen, van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter op onbebouwde gronden;
2. het gebruiken van ruimtes voor shisha lounges, afhaalzaken en belhuizen.

Hoofdstuk 3 Bouwen

Artikel 7 Inleidende bepalingen over het bouwen

7.1 Werking van de regels in dit hoofdstuk

Regels in dit hoofdstuk blijven buiten toepassing voor zover zij niet te verenigen zijn met een regel over de toegewezen functie, met uitzondering van de regel in artikel 8, lid 8.2, die altijd van toepassing is.

7.2 Nieuwe bouwwerken

Het bouwen is alleen toegestaan als de activiteit bouwen past bij het doel van de functie en als ook de activiteit of activiteiten waar het bouwwerk voor gebouwd wordt passen bij het doel van de functie.

7.3 Bestaande bouwwerken

1. Bouwwerken die legaal zijn gebouwd zijn in overeenstemming met de regels die dit bestemmingsplan over de activiteit bouwen stelt.
2. Bouwwerken of voorzieningen die zijn gebouwd of aangebracht om te voldoen aan een voorwaarde van een regel over een functie die op een locatie geldt, mogen niet worden afgebroken of veranderd, als daardoor niet meer aan die voorwaarde wordt voldaan.

Artikel 8 Bijzondere regels over bouwen

8.1 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Een vergunning voor het bouwen wordt alleen verleend, als vast staat dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.
2. De regel onder 1 is niet van toepassing op het bouwen van bijbehorende bouwwerken, dakopbouwen of dakterrassen.
3. Aan de hand van beleidsregels waarin de normen voor parkeergelegenheid zijn opgenomen, stellen burgemeester en wethouders vast of aan de regel onder 1 wordt voldaan.

8.2 Woningvorming en omzetting

Het verbouwen, vervangen of vergroten van een woning die de vorming van een extra woning of de omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte tot gevolg heeft is alleen toegestaan als de eigenaar van de woning voldoet aan artikel 12, lid 12.3.

Artikel 9 Bouwen is toegestaan

9.1 Vergunningvrij bouwen

Op grond van dit bestemmingsplan is voor het bouwen geen vergunning nodig:

1. als wettelijk bepaald is dat een bouwactiviteit niet hoeft te voldoen aan de regels van het bestemmingsplan;
2. als het bouwwerk op grond van de volgende leden van dit artikel is toegestaan;
3. als in de regels over de toegewezen functie regels over het bouwen zijn opgenomen en het bouwen in overeenstemming is met die regels en met de regels in dit hoofdstuk.

9.2 Bijbehorend bouwwerk dat aan een openbaar gebied grenst

1. Een bijbehorend bouwwerk bij een woning dat niet voldoet aan de bepaling in artikel 2, onderdeel 3, onder c, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, maar wel voldoet aan de overige bepalingen van dat onderdeel, mag gebouwd worden, als het openbaar toegankelijke gebied een deel van een binnenterrein is dat aan alle zijden omgeven is door hoofdgebouwen.
2. Voor de toepassing van de regel onder 1 wordt de versie van het Besluit omgevingsrecht gebruikt die geldt op de datum van vaststelling van dit bestemmingsplan.

9.3 Bouwen in de openbare ruimte

In de openbare ruimte is, als de toegewezen functies zich daartegen niet verzetten en de verkeersveiligheid, de waterveiligheid en de veiligheid van personen die in de openbare ruimte verblijven niet worden aangetast, het bouwen van de volgende voorzieningen toegestaan:

1. sport- of speeltoestellen die niet hoger zijn dan 4 meter en die uitsluitend functioneren met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
2. geluidwerende voorzieningen en
3. kunstobjecten.

Artikel 10 Bouwen met vergunning

10.1 Bouwen buiten de bouw- en bestemmingsgrens

1. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor het afwijken van de regels die op een locatie gelden en daarbij toestaan dat een bouw- en bestemmingsgrens, ongeacht de aanduidingen en regels over die functies of over de maatvoering en de situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door:
   a. bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's;
   b. andere ondergeschikte bouwdelen, zoals bij gebouwen horende stoepen, stoeptreden, hellingbanen;
   c. balkons, erkers en afdaken, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het overschrijdende bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 2,2 meter bedraagt.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de onder 1 bedoelde vergunning niet als:
   a. de overschrijding niet te verenigen is met het doel van de functie of
   b. de overschrijding onevenredige hinder voor aangrenzende percelen tot gevolg heeft of
   c. op een locatie die in verband met een functie beschermd is met een verbod om te bouwen.

10.2 Bouwen met een kleine afwijking van regels

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, een vergunning verlenen voor:

1. het afwijken van hoogtematen en bebouwingspercentages met maximaal 10% van deze maten en percentages, voor zover de afwijking niet leidt tot een extra bouwlaag;
2. het afwijken van de regels voor het plaatsen van vlucht- of noodtrappen;
3. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen met maximaal 1,5 meter voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen voor dakterrassen op een locatie zonder de aanduiding 'overige zone - bouwen';
4. het afwijken van de regels voor het bouwen met een geringe afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen, als dit noodzakelijk is in verband met onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een kleine afwijking vraagt;
5. het afwijken van de regels over de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
6. het afwijken van de regels over de hoogte van bouwwerken voor een bouwhoogte van sirenemasten of masten voor mobiel dataverkeer toestaan tot maximaal 30 meter.

10.3 Bouwen of verbouwen van ondergeschikte bouwwerken voor mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van artikel 9, lid 9.1, een tijdelijke vergunning verlenen voor het vergroten van een bijgebouw voor mantelzorg, ongeacht de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen, voor zover de vergroting voor het doel noodzakelijk is en geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende woonpercelen veroorzaakt. Zodra de vergunning vervalt, moet de vergroting ongedaan gemaakt worden voor zover die in strijd is met de regel onder 1.

Hoofdstuk 4 Gebouwen en locaties gebruiken

Artikel 11 Activiteiten die niet zijn toegestaan

11.1 Een activiteit moet passen bij het doel van functies

Activiteiten die niet passen bij het in de regels beschreven doel van een functie die aan een locatie is toegewezen, gelezen met toepassing van artikel 12, zijn verboden.

11.2 Activiteiten die in het algemeen niet mogen

1. De volgende activiteiten zijn verboden:
   a. het plaatsen, laten plaatsen of geplaatst houden van een onderkomen op een sta- of ligplaats op onbebouwde locaties;
   b. bedrijfsmatige seksactiviteiten;
   c. zelfstandige horeca-activiteiten, belhuizen en afhaalzaken;
   d. het aanbieden van logies;
   e. het permanent bewonen van stacaravans en recreatiewoningen;
   f. het kamperen op onbebouwde gronden;
   g. het wonen in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
   h. het opslaan van goederen voor de voorgevelrooilijn;
   i. het opslaan van goederen in de openbare ruimte anders dan opslag die hoort bij een aan de openbare ruimte toegewezen functie;
   j. het opslaan van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
   k. het opslaan van voertuigen, vliegtuigen, boten of onderdelen daarvan op onbebouwde locaties;
   l. het storten of het opslaan van puin en afvalstoffen op onbebouwde locaties, met uitzondering van het voor korte tijd opslaan van huishoudelijk tuinafval.
2. Het verbod onder 1 geldt niet voor locaties met een functie die de activiteit expliciet toestaat.

Artikel 12 Activiteiten in de woning, nieuwe woonruimte

12.1 Uniforme toepassing van regels over wonen

1. Locaties waar op grond van de toegewezen functie de activiteit wonen is toegestaan, zijn voor zover het die activiteit betreft uitsluitend bedoeld voor het wonen in een woning.
2. Als de regels over een functie expliciet andere vormen van wonen toestaan, zoals het wonen in onzelfstandige woonruimtes of in zorgwoningen, dan:
   a. blijft de regel onder 1 buiten toepassing, als de regels over de functie uitsluitend die andere vormen toestaan, en anders
   b. wordt het onder 1 genoemde doel aangevuld met die vormen van wonen.
3. De regels over de aantallen, het type of de aard van woningen of woonruimtes die in verband met het doel van de functie wonen op een locatie gelden, blijven onverminderd van toepassing.

12.2 Algemene regels over wonen

1. De activiteit wonen is alleen toegestaan op locaties met de functie wonen.
2. In één woning woont slechts één huishouden.
3. Voor de toepassing voor deze regels worden de volgende situaties ook gezien als één huishouden:
   a. een eigenaar die als hoofdbewoner kamers verhuurt aan maximaal twee personen (hospitaregeling);
   b. een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.
4. In afwijking van de regel onder 1 is mag een bedrijfswoning als woning gebruikt worden.
5. In afwijking van de regel onder 2 is het wonen in onzelfstandige woonruimte toegestaan,
   a. als het wonen in onzelfstandige woonruimte, na toepassing van lid 12.1, past binnen het doel van de functie,
   b. als de eigenaar van de woning een vergunning heeft die het gebruik van die woonruimte als onzelfstandige woonruimte toestaat,
   c. als de eigenaar van de woning beschikt over een gedoogverklaring en de onzelfstandige bewoning sinds het ontvangen van die verklaring onafgebroken heeft plaatsgevonden in

maximaal diezelfde omvang of
   d. als de eigenaar aannemelijk kan maken dat de onzelfstandige bewoning voor 1 mei 1975 bestond en sindsdien onafgebroken heeft plaatsgevonden in maximaal diezelfde omvang.

12.3 Woningvorming en omzetting

1. Het is verboden om zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte om te zetten of om een woning zo te veranderen dat er een extra woning ontstaat.
2. Het is verboden om een bijbehorend bouwwerk te gebruiken of in te richten als woning.
3. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 om woningvorming of omzetting toe te staan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de beleidsregels "Beleidsregels wijziging samenstelling woningvoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht" blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

12.4 Bedrijf-aan-huis

1. Een bedrijf-aan-huis, met uitzondering van een bed-and-breakfast, voldoet aan de volgende voorwaarden:
   a. het bedrijf-aan-huis past in een woonomgeving, wat onder meer blijkt uit het feit dat de activiteiten geen bijzondere verkeersbewegingen of parkeerdruk veroorzaken in vergelijking tot een normaal gebruik van de woning;
   b. het totale vloeroppervlak van het bedrijf-aan-huis, de som van de oppervlaktes die bij de toepassing van de regels onder c, d en e gebruikt worden, bedraagt maximaal 60m^2;
   c. het bedrijf-aan-huis gebruikt maximaal een derde deel van het bruto vloeroppervlak van de woning of de bedrijfswoning;
   d. het bijbehorend bouwwerk dat voor een bedrijf-aan-huis wordt gebruikt staat vrij, waarbij het bedrijf-aan-huis maximaal 40 m^2 van het bruto vloeroppervlak van het bijbehorend bouwwerk gebruikt;
   e. in afwijking van de regel onder b kan een bedrijf-aan-huis maximaal 60 m^2 bruto vloeroppervlak van een bijbehorend bouwwerk gebruiken, als het bruto vloeroppervlak van het bijbehorende bouwwerk groter is dan 100 m^2;
   f. de bedrijfsactiviteiten worden binnen verricht;
   g. de bedrijfsactiviteiten bestaan uit de uitoefening van een beroep of uit activiteiten van een bedrijf in de categorie A of B1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving;
   h. het bedrijf-aan-huis is geen inrichting waarvoor een omgevingsvergunning nodig is op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
   i. het bedrijf-aan-huis is geen winkel, geen afhaalzaak, geen belhuis, geen horecabedrijf of seksinrichting.
2. In afwijking van de regel onder 1e, kunnen de burgemeester en wethouders een vergunning verlenen voor andere dan de op de lijst aangeven activiteiten, waaronder bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving, als die activiteit geen of een beperkte invloed op de omgeving heeft, vergelijkbaar met activiteiten die vallen onder de categorie A of B1 van deze lijst.

12.5 Logies: bed-and-breakfast en particuliere vakantieverhuur

1. In afwijking van de regel in artikel 11, lid 11.2, onder 1d, is het aanbieden van logies in een woning toegestaan in de vorm van een bed-and-breakfast, als die voldoet aan de volgende voorwaarden:
   a. de bed-and-breakfast wordt gedreven door de hoofdbewoner of door een volwassen bewoner die hoort tot het huishouden van de hoofdbewoner;
   b. de hoofdbewoner houdt minimaal 50% van de woning in gebruik voor zijn huishouden.
2. In afwijking van de regel in artikel 11, lid 11.2, onder 1d, is het aanbieden van logies in een woning toegestaan in de vorm van particuliere vakantieverhuur die voldoet aan de "Beleidsregels Particuliere Vakantieverhuur".

Artikel 13 Additionele horeca

Additionele horeca is als ondergeschikte activiteit toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. de additionele horeca vindt plaats in een gebouw dat in hoofdzaak wordt gebruikt voor een van de volgende activiteiten: zelfstandige kantoren, bedrijfsactiviteiten in bedrijven, maatschappelijke diensten, culturele en sociaal-culturele activiteiten, sport en recreatie;
2. het deel van het gebouw voor de additionele horecaruimte is alleen open tijdens de openingstijden van de genoemde hoofdactiviteit;
3. bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.200m^2 is het deel voor additionele horeca niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 300m^2;
4. bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van 1.200m^2 of groter is het deel voor additionele horecaruimte niet groter dan 25% van het bruto vloeroppervlak;
5. de additionele horecaruimte is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw met de hoofdactiviteit.

Artikel 14 Ondersteunende horeca in een winkel of verkoop in horeca

14.1 Voorwaarden voor ondersteunende horeca in een winkel

Ondersteunende horeca is als ondergeschikte activiteit toegestaan in een winkel, onder de volgende voorwaarden:

1. verkoop van artikelen in de winkel is de hoofdactiviteit;
2. de horeca-activiteit vindt plaats in één deel van de winkel;
3. vanaf de straat is niet zichtbaar dat er een horecadeel in de winkel is;
4. bij een winkel met een bruto vloeroppervlak van maximaal 350m^2 is het horecadeel niet groter dan 40% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 100m^2;
5. bij een winkel met een bruto vloeroppervlak van 350 tot 1.500 m^2 is het horecadeel niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak,, tot een maximum van 300m^2;
6. bij een winkel met een bruto vloeroppervlak boven 1.500 m^2 is het horecadeel niet groter dan 20% van het bruto vloeroppervlak;
7. de horecaruimte is alleen bereikbaar via de ingang van de winkel;
8. de winkel heeft een toilet voor bezoekers.

14.2 Voorwaarden voor ondersteunende verkoop in een horecabedrijf

In een horecabedrijf is winkelverkoop als ondergeschikte activiteit toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. de horeca-activiteit is de hoofdactiviteit;
2. de winkel-activiteit vindt plaats in één deel van het horecabedrijf;
3. vanaf de straat is niet zichtbaar dat er een winkeldeel in het horecabedrijf is;
4. bij een horecabedrijf met een bruto vloeroppervlak van maximaal 350 m^2 is het winkeldeel niet groter dan 40% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 100m^2;
5. bij een horecabedrijf met een bruto vloeroppervlak boven 350 m^2 is het winkeldeel niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak;
6. het winkeldeel is alleen bereikbaar via de ingang van het horecabedrijf.

14.3 Gevelbankjes bij ondersteunende horeca of bij horeca met ondersteunende verkoop

Een winkel met ondersteunende horeca of een horecabedrijf met ondersteunende verkoop mag een of meer gevelbankjes plaatsen, als die aan de volgende regels voldoen:

1. een gevelbankje staat op een locatie met de functie Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied of met een functie die een winkel toestaat;
2. gevelbankjes worden niet gebruikt als horecaterras;
3. op een locatie met de functie Verkeer of Verkeer - Verblijfsgebied ontstaat er geen hinder voor verkeer, waarbij in ieder geval minimaal 1,5 meter voor passerende voetgangers beschikbaar blijft, gerekend van een gevelbankje;
4. de totale breedte van de gevelbankjes bij een winkel of een horecabedrijf bedraagt maximaal 4 meter;
5. het gevelbankje steekt maximaal 0,6 meter uit, gerekend vanaf de gevel van de winkel;
6. als de winkel of het horecabedrijf gesloten is, zijn gevelbankjes weggehaald of opgeklapt.

Artikel 15 Afwijkende bedrijfsactiviteiten met een vergunning

In afwijking van een regel waarin bepaald is dat alleen bedrijven van een bepaalde categorie van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders een vergunning verlenen voor een bedrijfsactiviteit die niet op deze lijst staat of die onder een hogere categorie valt dan in die regel is bepaald, voor zover die bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld aan de in die regel bepaalde categorie.

Artikel 16 Kruisingen, tunnels, bruggen en viaducten

16.1 Werking van dit artikel

Dit artikel is alleen van toepassing op kruisingen van verkeersinfrastructuur of water met andere verkeersinfrastructuur of met water, waarbij de toegewezen functie, een andere functie doorkruist, wat onder meer blijkt uit het feit dat ter plaatse van de kruising aan weerszijden diezelfde andere functie is toegewezen.

16.2 Activiteitenregeling bij kruisingen

Op de locatie van de kruising zijn naast de activiteiten die bij de toegewezen functie horen ook de activiteiten toegestaan die bij de functie horen die gekruist wordt.

Hoofdstuk 5 Grondwerk

Artikel 17 Bescherming van archeologische waarden

Dit artikel treedt in werking op 1 januari 2022. Tot die datum blijven de vergelijkbare bepalingen in de Verordening op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

17.1 Grondwerk waarvoor geen vergunning in verband met archeologische waarden nodig is

Het volgende grondwerk is toegestaan:

1. grondwerk dat wordt verricht op een locatie die niet is aangeduid als een archeologische verwachtingszone;
2. grondwerk dat normaal onderhoud en beheer betreft, zoals onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
3. grondwerk dat samenhangt met vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
4. grondwerk dat nodig is voor archeologisch onderzoek of voor onderzoek naar de bodemkwaliteit;
5. grondwerk dat in overeenstemming met de wettelijke voorschriften al in uitvoering is op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

17.2 Grondwerk zonder vergunning in verband met de zone archeologische verwachtingswaarde

Het het volgende grondwerk mag op een locatie binnen een zone met een archeologische verwachtingswaarde zonder vergunning uitgevoerd worden, voor zover de activiteit aan de op de locatie geldende voorwaarden voldoet:

1. op een locatie met de aanduiding 'overige zone - archeologische verwachting - 1' onder de voorwaarde dat het grondwerk een oppervlakte van maximaal 1000m^2 verstoort en geen verstoring veroorzaakt beneden een diepte van 50cm onder het maaiveld;
2. op een locatie met de aanduiding 'overige zone - archeologische verwachting - 2' onder de voorwaarde dat het grondwerk een oppervlakte van maximaal 1000m^2 verstoort en geen verstoring veroorzaakt beneden een diepte van 30cm onder het maaiveld;
3. op een locatie met de aanduiding 'overige zone - archeologische verwachting - 3' onder de voorwaarde dat het grondwerk een oppervlakte van maximaal 100m^2 verstoort en geen verstoring veroorzaakt beneden een diepte van 50cm onder het maaiveld;
4. op een locatie met de aanduiding 'overige zone - archeologische verwachting - 4' onder de voorwaarde dat het grondwerk een oppervlakte van maximaal 100m^2 verstoort en geen verstoring veroorzaakt beneden een diepte van 30cm onder het maaiveld;
5. op een locatie met de aanduiding 'overige zone - archeologische verwachting - 5' onder de voorwaarde dat het grondwerk een oppervlakte van maximaal 50m^2 verstoort en geen verstoring veroorzaakt beneden een diepte van 50cm onder het maaiveld;
6. op een locatie met de aanduiding 'overige zone - archeologische verwachting - 6' onder de voorwaarde dat het grondwerk een oppervlakte van maximaal 50m^2 verstoort en geen verstoring veroorzaakt beneden een diepte van 30cm onder het maaiveld;
7. op een locatie met de aanduiding 'overige zone - archeologische verwachting - 7' onder de voorwaarde dat het grondwerk een verwaarloosbaar oppervlakte verstoort en geen verstoring veroorzaakt beneden een diepte van 30cm meter onder het maaiveld.

17.3 Vergunning in verband met de archeologische waarde

1. Op een locatie met een van de in lid 17.2 genoemde aanduidingen is het verboden om zonder vergunning grondwerk te verrichten, behalve als de activiteit op grond van lid 17.1 of lid 17.2 is toegestaan.
2. De vergunning wordt verleend, als is gebleken dat het grondwerk geen directe of indirecte gevolgen heeft voor het archeologische erfgoed of als er maatregelen zijn getroffen waardoor de archeologische resten in de bodem worden behouden.
3. Bij de aanvraag voor een vergunning als bedoeld onder 1 wordt een deskundigenrapport overlegd, als zo'n rapport over de gevolgen van het grondwerk op de archeologische waarde nodig is voor een goede beoordeling van de aanvraag.
4. Aan de vergunning als bedoeld onder 1 kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om het grondwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of dat gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een vergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van vaststelling van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Als het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van vaststelling van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

regels van het bestemmingsplan Beurskwartier 1.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Begrippenlijst

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving

Bijlage 4 Lijst van Horeca-activiteiten

Bijlage 5 Schets van de locatie van de torens

Toelichting

Hoofdstuk 1 Aanleiding, doel en beleidskader

1.1 Aanleiding

Op 7 december 2017 heeft de gemeenteraad de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein vastgesteld, waarin de visie op de invulling van een deel van de ontwikkelingslocatie Stationsgebied (2e fase) is verwoord.

Het plangebied Beurskwartier uit de omgevingsvisie is het vervolg op de 1e fase van de Stationsgebiedontwikkeling. Het bestemmingsplan hanteert de naam Beurskwartier 1, omdat het de eerste ontwikkeling is van het hele gebied van en rond de Jaarbeurs. Beurskwartier 1 wordt een hoogstedelijk woongebied met wonen in hoge dichtheden, verschillende stedelijke functies en een tweetal parken.

Om het beleid uit de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein uit te voeren voor het Beurskwartier 1 is een nieuw bestemmingsplan nodig.

1.2 Doel

1.2.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan Beurskwartier 1 bevat een regeling die het programma kan uitvoeren dat nodig is voor de nieuwe inrichting van het plangebied. De inrichting die het plan mogelijk maakt is een uitwerking van de omgevingsvisie. De regeling moet voldoende waarborgen geven voor een invulling met de kwaliteit die in de visie beoogd is, maar ook de ruimte bieden aan een flexibele, gefaseerde uitvoering.

Artikel 5 van de regels, over de functie Woongebied, neemt daarbij een centrale plaats in. In paragraaf 2.2.3 wordt artikel 5 uitgebreid toegelicht.

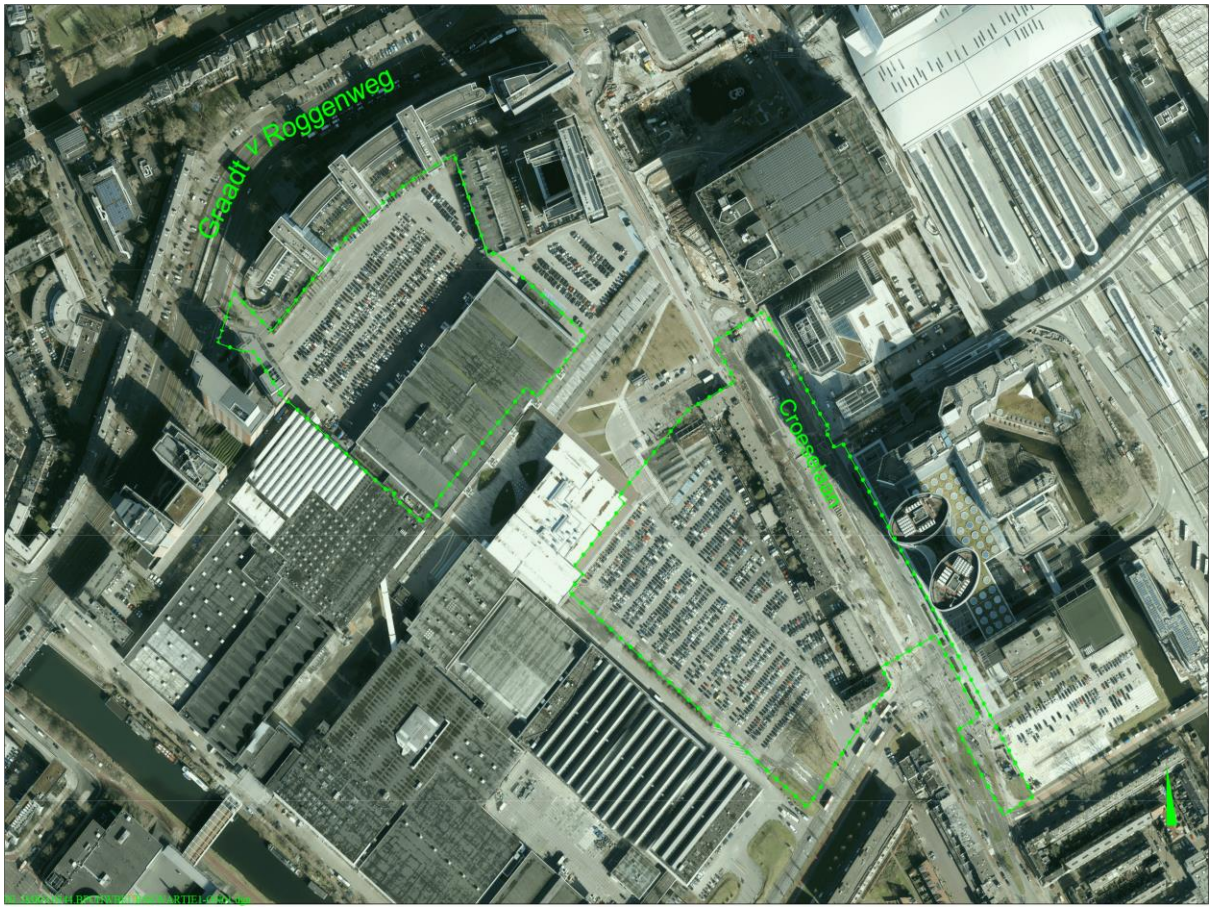
De ontwikkellocatie op het kruispunt van de Croeselaan-Jan van Foreeststraat (hierna: De Foreest) is in de loop van 2019 toegevoegd aan de ontwikkeling van het Beurskwartier 1. De Foreest is toegevoegd aan het Beurskwartier 1 om een extra locatie te creëren binnen het Beurskwartier 1 waar in eerste instantie huidige huurders – afhankelijk van de aard van het huidige huurcontract - naartoe kunnen verhuizen. Voor de ontwikkeling van het Beurskwartier koopt de gemeente woningen aan de Croeselaan, de Veemarktstraat, het Veemarktplein en de Van Zijstweg aan. De bewoners van die panden moeten op termijn hun woningen verlaten, zodat de woningen gesloopt of getransformeerd kunnen worden. De woningen die op de locatie De Foreest komen zijn dus in eerste instantie bedoeld voor bewoners die hun woning moeten verlaten als gevolg van de ontwikkeling van het Beurskwartier 1. Het gaat om bewoners die nu tegen een sociale en middeldure huur een woning huren. De woningen op de locatie De Foreest vallen daarom in de categorie sociale huur en middeldure huur. Er kunnen maximaal 60 woningen op die locatie worden gebouwd.

1.2.2 Plaats en grens van het plangebied

Dit bestemmingsplan bevat een regeling voor het gebied Beurskwartier 1, uitgebreid met de locatie aan de Jan van Foreeststraat, De Foreest. Voor de locatie Lombokplein zal een afzonderlijke regeling worden vastgesteld.

Het gebied Beurskwartier 1 ligt, grofweg, tussen het Jaarbeursplein, de bebouwing aan de Graadt van Roggenweg (zuidzijde), de hallen van de Jaarbeurs, de bebouwing aan de oostzijde van de Croeselaan en de Van Zijstweg.
De Foreest ligt aan de spoorzijde van de Croeselaan tussen de Rabobank en de Jan van Foreeststraat.

Afbeelding 1: Grenzen van het plangebied



1.2.3 Regelingen die worden vervangen

Dit bestemmingsplan vervangt in het plangebied de bestemmingsplannen en beheersverordeningen die in de tabel hieronder genoemd worden.

Bestemmingsplan/beheers-verordening	**Vaststelling gemeenteraad**	**Onherroepelijk**
Actualisering Stationsomgeving	31 oktober 2013	16 januari 2014
Kanaleneiland, Dichterswijk, Transwijk	13 juni 2013	(13 juni 2013)
Beheersverordening Algemene regels actualiseren	30 november 2017	(30 november 2017)
HOV baan Dichterswijk	26 april 2018	13 maart 2019
Stationsgebied, Megabioscoop Jaarbeursterrein,	17 juli 2014	1 juli 2015
Stadsvernieuwingsplan Dichterswijk-Croeselaan	13 november 1990	6 augustus 1992

1.3 Beleid

1.3.1 Algemene uitgangspunten, omgevingsvisie

Dit bestemmingsplan geeft uitvoering aan het beleid dat is beschreven in de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein.

De omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein is een uitwerking van het beleid op het niveau 'koers' dat verwoord is in de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2030 die de gemeenteraad op 8 december 2016 heeft vastgesteld, en van het thematische beleid van de omgevingsvisie Utrecht. De omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein hanteert als uitgangspunt dat het westelijke deel van het stationsgebied een onderdeel wordt van het centrum en een toonbeeld wordt van een gezonde, duurzame stad. Dit uitgangspunt volgt uit de Toekomstvisie Utrecht Centrum 'A Healthy Urban Boost' die de gemeenteraad in juni 2015 heeft vastgesteld en uit de strategie die op pagina 22, 23 en 24 van de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2030 is beschreven.

De visie op het deelgebied Beurskwartier en Lombokplein beschrijft op pagina 17 de relatie tussen het gebiedsbeleid en het beleid dat voor de hele gemeente is vastgesteld.

1.3.2 Rijksbeleid, provinciaal beleid, waterschapsbeleid

Het rijksbeleid en het provinciale en het waterschapsbeleid is, voor zover van belang voor het plangebied, vertaald in wetgeving. De wettelijke regelingen zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan toegepast.

De ontwikkeling is ook getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geïntroduceerd en in 2012 is vastgelegd als procesvereiste in, artikel 3.1.6, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat overheden een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan moeten motiveren.

Het doel van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is dat een gemeente bij besluiten over stedelijke ontwikkelingen zorgvuldig onderzoekt of het besluit past bij een verantwoord ruimtegebruik en of het besluit niet leidt tot overprogrammering of leegstand. Een bestemmingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet dus een motivering bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. De 'Ladder' is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke besluiten van de decentrale overheden, waaronder het bestemmingsplan.

Behoefte
In het Structuurplan Stationsgebied 2006 is voor het plangebied van het Beurskwartier 1 en de omgeving daarvan al aangegeven aan welke functies in welke omvang behoefte was bij de herstructurering van het Stationsgebied. Het plangebied is onderdeel van de 2e fase van de herstructurering van het Stationsgebied.

Per functie kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

1. Wonen: de maximaal 3.384 woningen in het plandeel Beurskwartier 1 en maximaal 60 woningen in het plandeel De Foreest voorzien in de woningbehoefte. Tot 2040 is er sprake van een stijgende woningvraag die groter is dan het huidige planaanbod. Daarmee is aangetoond dat het voorliggende plan voorziet in een actuele behoefte.
2. Kantoren: er is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling van maximaal 50.000 m^2 bvo kantoorruimte voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Er zullen zich elders dan ook geen onaanvaardbare effecten, zoals leegstand, voordoen.

Ondersteunende functies en voorzieningen: aangetoond is dat de realisatie van ondersteunende centrumfuncties voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. De realisatie van maximaal 15.000 m^2 aan centrumfuncties en andere voorzieningen in Beurskwartier 1 en 350 m2 in De Foreest is een voor de hand liggende mix aan functies op deze locatie. Deze functies passen goed bij de aard en schaal van het plangebied. Daarnaast wordt vanuit beleidsoogpunt de nadruk gelegd op het belang van functiemenging. Met de combinatie van wonen, werken en ondersteunende centrumvoorzieningen geeft de beoogde ontwikkeling een concrete invulling aan het beleid uit het Structuurplan Stationsgebied 2006 en de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

1.3.3 Thematisch beleid

Het thematische beleid (ook wel het "sectorale beleid" genoemd) is zoveel mogelijk verwerkt in de Omgevingsvisie Utrecht. Er is echter ook thematisch beleid dat bij de verlening van vergunningen op basis van dit bestemmingsplan wordt betrokken. Dit geldt in ieder geval voor de volgende beleidsthema's: archeologie en erfgoed, detailhandel (winkels), horeca, beleid over vakantieverhuur, woningvorming en –splitsing en parkeren. Op de website Omgevingsvisie Utrecht is het beleid over deze thema's te vinden.

Bij de vaststelling van het beleid voor het deelgebied Beurskwartier en Lombokplein heeft de gemeenteraad het plangebied aangewezen als A1-locatie in de zin van de nota Stallen en Parkeren (zie omgevingsvisie Utrecht, parkeerbeleid). Het plandeel De Foreest is in de nota aangewezen als A2-locatie.

1.4 Juridische aspecten

1.4.1 Wettelijke grondslag

1.4.1.1 Wet ruimtelijke ordening, besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening geeft de gemeenteraad de bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen. Deze bevoegdheid is in hoofdstuk 3 van die wet en in het Besluit ruimtelijke ordening verder beschreven en ingekaderd. Er zijn ook nog andere wetten met bepalingen over de inhoud van bestemmingsplannen, zoals de Wet geluidhinder.

Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Burgemeester en wethouders gebruiken beleidsregels als leidraad bij het toetsen van vergunningaanvragen.

1.4.1.2 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

Sinds de wijziging van 28 oktober 2016 van het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet beschikt de gemeente Utrecht juridisch gezien over één bestemmingsplan voor het gehele grondgebied, verder 'het bestemmingsplan van Utrecht' genoemd. Dat bestemmingsplan kan in zijn geheel of gedeeltelijk gewijzigd worden.

Dit bestemmingsplan vervangt een beheersverordening. De beheersverordening maakt geen deel uit van het bestemmingsplan van Utrecht. Als dit bestemmingsplan onherroepelijk wordt, gaat het op grond van artikel 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet automatisch deel uitmaken van het bestemmingsplan van Utrecht.

Op grond van artikel 7c van het hierboven genoemde Besluit kunnen onder andere regels in het bestemmingsplan worden opgenomen over het behouden of maken van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. In de vakliteratuur spreekt men van 'een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Met 'verbreed' wordt dan bedoeld: niet alleen 'een goede ruimtelijke ordening' (bestemmingsplan), maar ook andere aspecten van de leefomgeving (de onderwerpen die onder de Omgevingswet gaan vallen).

1.4.2 Vooruitlopen op de Omgevingswet

1.4.2.1 Korte schets van de Omgevingswet

De Omgevingswet vraagt, onder meer, om een integrale benadering van de leefomgeving, gericht op een doelmatig beheer en ontwikkeling van de 'fysieke leefomgeving' (in dit plan kortweg 'de leefomgeving' genoemd). De gemeente krijgt meer ruimte om zelf te bepalen wat in een gebied het belangrijkst is. Verder wil de wet het aantal regels verminderen, ervoor zorgen dat de regels makkelijker te vinden en te begrijpen zijn en dat de procedures korter zijn. Om dat te bereiken bundelt de Omgevingswet zo'n 25 wetten in één wet en 100 Algemene maatregelen van bestuur (verder: Amvb; een Amvb is een besluit van de regering dat ook wettelijke regels bevat) in 4 Amvb's. Vervolgens zijn de provincies en de gemeenten aan zet. De gemeenten moeten al hun bestemmingsplannen terugbrengen naar één omgevingsplan. In het omgevingsplan moeten ook de regels over de leefomgeving worden opgenomen die nu nog in verordeningen staan, zoals regels uit de kapverordening.

De Omgevingswet gaat over de leefomgeving, dus niet alleen over de ruimtelijke ordening, maar ook over milieuthema's en archeologie en over andere onderwerpen waar activiteiten bij horen die gevolgen kunnen hebben voor de leefomgeving, zoals windenergie of het beheersen van de gevolgen van de klimaatverandering. Die verbreding, van ruimtelijke ordening naar leefomgeving, geldt ook voor het omgevingsplan.

1.4.2.2 Nieuwe termen, vrijwel geen verbrede reikwijdte

De Omgevingswet gebruikt nieuwe termen. Een 'bestemming' wordt in die wet 'functie' genoemd en 'gebruik' is straks een 'activiteit'. Om te oefenen met de nieuwe termen en om er alvast aan te wennen, zijn deze termen al gebruikt in de regels van dit bestemmingsplan. De term 'functie' betekent in dit plan: bestemming, gebruiksdoel; de term 'locaties' betekent hetzelfde als 'gronden' in het bestemmingsplan. 'Activiteit' kan iets doen, maar ook iets laten doen of iets nalaten betekenen.
De term 'omgevingsvergunning' is in dit plan vervangen door 'vergunning', als het gaat om de omgevingsvergunning die de gemeente op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en straks op grond van de Omgevingswet kan verlenen. De regels van het bestemmingsplan zouden de formele term moeten hanteren, bijvoorbeeld "omgevingsvergunning voor de activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder b" of "omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit". Via de bijlage 1 bij de regels, de Begrippenlijst, heeft de eenvoudige term 'vergunning' wel die formele lading gekregen.

1.4.3 Structuur van de regels

In hoofdstuk 1 van de regels staan de gebruikelijke artikelen: een artikel waarin de verklaring van de begrippen staat en een artikel waarin staat hoe gemeten moet worden.

De regels over functies (bestemmingen) staan in hoofdstuk 2.

De regels over activiteiten zijn verdeeld over drie algemene hoofdstukken van de regels:

- hoofdstuk 3 Bouwen;
- hoofdstuk 4 Gebouwen en locaties gebruiken en
- hoofdstuk 5 Grondwerk.

De regels over het overgangsrecht die in een traditioneel bestemmingsplan in hoofdstuk 4 terugkomen, zijn in dit plan in hoofdstuk 6 te vinden.

1.4.4 Afwijken van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan met een vergunning afgeweken worden van de regels van het bestemmingsplan. De Wabo geeft in artikel 2.12 drie methodes voor het verlenen van de vergunning om te mogen afwijken:

1. de reguliere procedure voor het afwijken op grond van regels die in het bestemmingsplan zelf staan (Wet ruimtelijke ordening) en voor de vergunning voor een activiteit die op grond van de regels vergunbaar is (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet);
2. de reguliere procedure voor het afwijken voor een activiteit die valt onder een categorie van de lijst van artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
3. als het bovenstaande niet van toepassing is: er moet een ruimtelijke onderbouwing gemaakt worden en de uniforme, openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

Het is dus altijd mogelijk om een vergunning aan te vragen om van regels van het bestemmingsplan af mogen te wijken. Onder de Omgevingswet blijft deze systematiek min of meer gehandhaafd, waarbij het volgen van de reguliere vergunningprocedure, het uitgangspunt is.

Er is een duidelijk verschil tussen methode 1 enerzijds en de methodes 2 en 3 anderzijds. Bij de vergunningverlening volgens methode 1 toetst het college van burgemeester en wethouders de aanvraag alleen aan de regels van het bestemmingsplan. Als de aanvraag past, wordt de vergunning verleend. Het college bekijkt dus niet of de aanvraag voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening, omdat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan die toets al gedaan heeft. Bij de methodes 2 en 3 is dat anders en zal het college uitgebreider onderzoeken of het afwijken wel wenselijk is.

1.4.5 Bedrijfsactiviteiten en functiemenging

Bedrijfsactiviteiten kunnen effect hebben op de leefomgeving door uitstoot van stoffen, aantrekking van verkeer of door geluid. Aan de hand van het mogelijke effect heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een lijst opgesteld met bedrijfstypen. Per type is aangegeven hoe groot de afstand tussen zo'n bedrijfstype en een 'gevoelige functie, zoals wonen of onderwijs, moet zijn voor een goed woon- en leefklimaat bij de gevoelige functie. De Lijst van bedrijfsactiviteiten die op de VNG-lijst is gebaseerd, wordt in dit bestemmingsplan gebruikt voor de aanwezige bedrijven.

Voor bedrijvigheid in een woonwijk wordt de planologische term 'functiemenging' gebruikt. Bij functiemenging gaat het vaak om bedrijfsactiviteiten die in of bij een woning plaatsvinden. Deze activiteiten mogen het woon- en leefklimaat dan niet of nauwelijks verstoren. Aan de hand van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving, die de gebruikelijke “Lijst van Bedrijven 'functiemenging'” vervangt, wordt bekeken welke bedrijven passend kunnen zijn in de woonomgeving. Achter de Lijst is, in hetzelfde document, een toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 2 Toelichting per artikel

2.1 Begrippen en meten (hoofdstuk 1 van de regels)

Artikel 1 Begrippen
Dit artikel verwijst naar bijlage 1 van de regels, waarin begrippen die een verduidelijking nodig hebben worden verklaard. Deze lijst zal op termijn bij alle nieuwe bestemmingsplannen worden gevoegd. In de bijlage kunnen daarom ook begrippen staan die niet voorkomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten
De regels in dit artikel maken duidelijk hoe de gemeente gaat meten, als er in een regel een bepaalde maat, zoals een bouwhoogte, staat.

De verplichte "Anti-dubbeltelregel" uit het Besluit ruimtelijke ordening is in artikel 2, lid 2.5, opgenomen. Deze regel voorkomt dat steeds vanuit de feitelijke situatie van het heden wordt gemeten. Als een bewoner bijvoorbeeld 60% van zijn tuin mag volbouwen en dat ook heeft gedaan, ontstaat een nieuwe tuin. Deze regel verhindert dat de bewoner nu ook weer 60% van de nieuwe, kleinere tuin mag volbouwen.

2.2 Functies (bestemmingen; hoofdstuk 2 van de regels)

2.2.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 van de regels zijn bij elke functie (bestemming) regels opgenomen waarin het doel van de functie is vastgelegd.

In het eerste lid van het artikel dat bij een functie hoort staat de beschrijving van het doel van die functie. De activiteiten die bij een functie horen worden in de regels vaak globaal beschreven. Niet elke denkbare activiteit is benoemd. Dat kan niet en als het al zou kunnen dan zou het bestemmingsplan onnodig star worden. Als de regel de functie wonen uitgebreid zou beschrijven, bijvoorbeeld: de functie wonen is bedoeld als een locatie waar personen die deel uitmaken van een huishouden eten, drinken en slapen, is niet duidelijk of je er ook mag gitaarspelen of plantjes mag houden in de vensterbank en ook niet of je een hotel mag beginnen in een huis, want een huishouden op vakantie kan in een hotel eten, drinken en slapen.
Om richting te geven aan de uitleg van de beschrijving van het doel, maken artikelleden die volgen op die beschrijving met voorbeelden duidelijk welke activiteiten bij de functie passen of welke activiteiten in ieder geval niet passen.

De artikelen in dit hoofdstuk hebben zo veel mogelijk dezelfde, vaste opbouw:

1. de beschrijving van het doel van de functie,
2. regels die voorbeelden geven van passende activiteiten, om het doel te verduidelijken, soms aangevuld met activiteiten die in een speciaal geval zijn toegestaan, bijvoorbeeld op een plek die op de plankaart is aangegeven;
3. regels die activiteiten verbieden; het gaat dan om activiteiten die op de locatie van de functie zeker niet wenselijk zijn en waarover geen discussie mag ontstaan of die wel of niet passen bij de functie.

Elke functie heeft in elk geval een regel waarin het doel wordt beschreven. De regels die onder 2 en 3 genoemd worden, worden weggelaten, als ze voor een functie niet nodig zijn. Het is bijvoorbeeld wel duidelijk dat een café niet past in de functie Groen. De regel 'de activiteit horeca mag niet' is daar niet opgenomen.
In artikel 11, lid 11.2, staan activiteiten opgesomd die niet mogen op grond van de functie, behalve als de regels bij de functie expliciet aangeven dat de activiteit wel mag. In de regels bij de functies zijn de activiteiten die artikel 11 verbiedt niet nogmaals opgenomen.

Dit bestemmingsplan kent aan drie locaties functie toe die als doel hebben om de bestaande toestand te transformeren naar een woonwijk (de functie Woongebied, artikel 5), een park (de functie Groen, artikel 3) een rij woningen (de functie Wonen, artikel 6). Bij de functies Woongebied en Wonen zijn het doel en de daarbij horende activiteiten globaal beschreven om een flexibele uitvoering mogelijk te maken. Daardoor is de werking van artikel 11 voor de locaties met die functies niet zo duidelijk. Vanwege die onduidelijkheid is in de regels van beide functies een vergunningstelsel opgenomen, zodat burgemeester en wethouders kunnen toetsen of een activiteit past en belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om bezwaar te maken tegen de uitkomst van die toets.

2.2.2 De termen van de Omgevingswet

Om vast te wennen aan de Omgevingswet, gebruikt dit bestemmingsplan de nieuwe termen:
functie: de "bestemming"; de functie beschrijft waar de locatie met die functie voor bedoeld is;
locatie: de "gronden", dus de plaats of plek;
activiteit: het "gebruik"; wat je doet, soms ook wat je nalaat, en soms ook het resultaat van de activiteit.

Om het onderscheid tussen een functie en een activiteit te verduidelijken wordt de activiteit in dit bestemmingsplan meestal met een werkwoord, bijvoorbeeld bouwen, beschreven.

2.2.3 Artikel 5: de functie Woongebied

2.2.3.1 Inleiding

Het plangebied wordt nu nog gedomineerd door de grote complexen van de Jaarbeurs, parkeerterreinen, een overmaat aan infrastructuur en een aantal woningcomplexen aan de Croeselaan. Met dit bestemmingsplan wil de gemeente de bouw van een nieuwe, hoogstedelijke woonwijk mogelijk maken. Hoogstedelijk houdt op deze locatie in dat er een wijk komt die qua levendigheid en uitstraling vergelijkbaar is met een stadscentrum. Er komen dus niet alleen woningen, maar ook andere voorzieningen, zoals winkels (alleen voor de dagelijkse boodschappen), horeca met terrassen en andere centrumvoorzieningen. En natuurlijk zijn er ook de nodige verkeersvoorzieningen en groen. Een deel van het groen dat nodig is voor een goed functionerende, gezonde, nieuwe woonwijk wordt op grond van de functies (bestemmingen) Groen en Verkeer - Verblijfsgebied gerealiseerd. De rest van het gebied dat gemeente wil transformeren naar een hoogstedelijke woonwijk heeft de functie Woongebied die ook de groene invulling uit de omgevingsvisie mogelijk maakt.
Artikel 5 is de kern van het bestemmingsplan: het artikel biedt de basis voor het bouwen van de nieuwe woningen en de daarbij horende voorzieningen.

2.2.3.2 Gebiedstransformatie en de gevolgen voor bewoners en ondernemers

De transformatie van het gebied betekent dat het gebied helemaal opnieuw ingericht wordt en veelal ook nieuwe functies krijgt. Voor de bewoners van de huizen aan de Croeselaan heeft dat ingrijpende gevolgen, want door het transformatieproces moeten de huizen gesloopt worden of ingepast worden in de nieuwe structuur. De sloop is uiteraard ook ingrijpend voor ondernemers die horecaruimte huren in panden die gesloopt of getransformeerd worden.
In de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2030, het 'koersdocument' van de omgevingsvisie Utrecht, kiest de gemeente voor een realisatie van een intensief ruimtegebruik en een hoge dichtheid in het plangebied. De keuze is onder meer ingegeven door de ligging “op korte afstand van het centrum, zodat een hoge mate van stedelijkheid én een beperkt gebruik van de auto voor de hand ligt. […] Onderdeel van onze ruimtelijke strategie is de ontwikkeling van het Beurskwartier (oostelijk deel van het huidige Jaarbeursgebied dat op termijn voor transformatie beschikbaar komt) met een zwaar accent op wonen en bebouwing in hoge dichtheden. Voetgangers en fietsers krijgen in het centrum voorrang. We onderzoeken de mogelijkheden om met een extreem lage parkeernorm vooral te focussen op doelgroepen die geen gebruik maken van de auto of die voldoende hebben aan het gebruik van (elektrische) deelauto's.” (Citaten: Ruimtelijke Strategie Utrecht 2030, bladzijde 22-24).

De omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein heeft de hierboven geschetste koers uitgewerkt in een concreet programma. Dat programma gaat uit van de hoge dichtheden die in de Ruimtelijke Strategie als passend voor dit gebied worden beschouwd. Die hoge dichtheid vraagt om een kwalitatief goede inrichting van het gebied, zeker gezien de gemeentelijke ambities op het gebied van gezonde verstedelijking. De benodigde dichtheid en de beoogde inrichting zijn niet mogelijk met behoud van de bestaande boven- en benedenwoningen.
Met de vaststelling van de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (7 december 2017, agendapunt 8) heeft de gemeenteraad uitgebreid stilgestaan bij de belangen van de bewoners, omdat hun belangen niet verenigbaar blijken met het algemene belang om het stationsgebied te verbeteren en woningen en voorzieningen in hoge dichtheid te bouwen op een locatie dichtbij het station. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling besloten (amendement 2017/73) om nader onderzoek te doen naar de mogelijkheid om een deel van de woningen aan de Croeselaan te behouden. Dat besluit heeft ertoe geleid dat vier onafhankelijke experts vanuit een verschillende invalshoek naar het gebied hebben gekeken en hun bevindingen in de vorm van modellen voor de invulling van het plangebied aan de gemeente hebben gerapporteerd. Op basis van de rapporten heeft de gemeente de conclusie getrokken dat behoud van de woningen niet mogelijk is, maar ook dat de gemeente aan de overkant van de Croeselaan, namelijk op de locatie Croeselaan - Jan van Foreeststraat ("De Foreest"), de bouw van woningen mogelijk gaat maken. De woningen kunnen dienen als vervangende woning voor een deel van de bewoners. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van die woningen mogelijk (zie: § 2.2.4). Verder wordt bij de inrichting van het gebied het advies van de experts voor een verdere vergroening overgenomen. De gemeenteraad heeft op 28 maart 2019 (agendapunt 13) met deze uitkomst ingestemd en daarmee ook met de wijziging van de omgevingsvisie die daar uit voortvloeit.

De gemeente treedt in overleg met alle eigenaren van woningen (percelen met opstallen) over aankoop (verwerving) op basis van minnelijk overleg. Als een eigenaar niet wil verkopen of als er geen zicht is op een overeenstemming binnen een redelijke termijn, terwijl de gemeente wel een redelijk aanbod heeft gedaan, heeft de gemeente de mogelijkheid om op basis van dit bestemmingsplan een onteigeningsprocedure in gang te zetten ter uitvoering van het bestemmingsplan Beurskwartier 1 met de daarin opgenomen bestemmingen (functies), waaronder de functie Woongebied. De benodigde dichtheid en de beoogde inrichting van het Beurskwartier zijn immers niet mogelijk met behoud van de bestaande boven- en benedenwoningen.

Een onteigeningsprocedure is een wettelijk omschreven procedure, die zorgvuldig moet worden doorlopen en die met veel waarborgen voor de eigenaar is omkleed.

2.2.3.3 Programma voor Beurskwartier 1

Het programma voor de gebouwen dat in de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein staat is volgens de onderstaande tabel in het bestemmingsplan opgenomen.

Programma Beurskwartier		
	omgevingsvisie	*bestemmingsplan*
wonen	208.500	223.500
- wonen of werken	15.000	-
werken	50.000	-
- kantoren	-	50.000
totaal overige voorzieningen	15.000	15.000
- plint grootschalig	4.000	-
- plint kleinschalig	1.000	-
- voorzieningen	10.000	-
- winkels en afhaalzaken	-	2.600
- dienstverlening	-	toegestaan
- horeca	-	7.500
- maatschappelijk	-	toegestaan
- lichte bedrijfsactiviteiten	-	toegestaan
- niet benoemd	-	2.500
	288.500	283.500

De categorieën die de omgevingsvisie noemt zijn vertaald naar categorieën die in bestemmingsplannen worden gehanteerd.

De getallen van het bestemmingsplan geven de maximale omvang van de categorie weer. Het totale vloeroppervlak van winkels mag dus niet meer dan 2.600m^2 bruto vloeroppervlak bedragen, maatschappelijke voorzieningen kunnen in theorie een omvang hebben van maximaal 15.000m^2 bruto

vloeroppervlak (het totaal van "overige voorzieningen"). Er staat geen minimummaat in het bestemmingsplan, dus er hoeven geen winkels, horeca of scholen te komen.

De regels in het ontwerpbestemmingsplan Beurskwartier 1 boden flexibiliteit door de omvang "overige voorzieningen" (met uitzondering van horeca) niet in de regels vast te leggen, waarbij met beleidsregels gestuurd zou worden op de invulling van de plinten. Gezien de relatief beperkte omvang van die categorie "overige voorzieningen" leek een nader onderzoek naar de behoefte van de diverse categorieën in dit stadium van het planproces overbodig en dat is daarom ook niet verricht. De woningbehoefte is evident en ook het kantorenprogramma, onderdeel van consistent gemeentelijk beleid, is op deze locatie nog steeds actueel. Dat blijkt ook uit recente rapporten over de regionale en de Utrechtse kantorenmarkt die als bijlage 19 en 20 zijn toegevoegd en uit de quickscan die in hoofdstuk 6 van bijlage 21, Laddertoets voorzieningen Utrecht Beurskwartier, staat.

Uit de zienswijzen bleek dat meer duidelijkheid wenselijk was en ook nader onderzoek waarmee de behoefte van de "overige voorzieningen" werd aangetoond, zoals artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening voorschrijft. Zonder zo'n onderzoek is het niet duidelijkheid hoe groot de behoefte aan winkels is, welke mogelijkheid er is om winkels te vestigen en welke concurrentie van het Beurskwartier verwacht mag worden. Om die onduidelijkheid weg te nemen is alsnog een nader onderzoek uitgevoerd (zie: bijlage 21, Laddertoets voorzieningen Utrecht Beurskwartier, 30 april 2021). Uit dat onderzoek blijkt dat de behoefte aan detailhandel vrij klein is, veel kleiner dan de omvang die op grond van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk is. Omdat het niet de bedoeling is met dit bestemmingsplan de winkelstructuur in andere stadsdelen op wat voor manier dan ook onder druk te zetten, is in de regels nu de maximum omvang opgenomen, conform het advies dat op pagina 13 van het onderzoek van bijlage 21 staat. De maximale omvang voor horeca die in het ontwerpbestemmingsplan staat sluit aan bij de behoefte en blijft dus ongewijzigd. De behoefte aan dienstverlening en maatschappelijk blijkt zo groot dat het niet nodig is om een maximale omvang voor deze categorieën vast te leggen. Het onderzoek ziet verder mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten, waaronder bedrijvigheid die de vorm van een beroep-aan-huis aanneemt. De ruimte die het Beurskwartier aan bedrijfsactiviteiten zal bieden, blijft beperkt. Op dit moment is een reële schatting niet te maken. Uit het onderzoek mag afgeleid worden dat de omvang van die categorieën bij de verdeling van de ruimte voor "overige voorzieningen" ruimte binnen de in het onderzoek aangegeven raming voor de behoefte zal blijven.

Voor de onbebouwde ruimte legt het bestemmingsplan alleen het minimumoppervlak van het park in het noordelijke plandeel vast, namelijk 3.000m^2.

2.2.3.4 Flexibiliteit, fasering en uitvoering met beleidsregels

De ontwikkeling van het plangebied gaat minimaal 10 jaar duren. Zo'n lange periode eist een flexibele opzet van de regeling in het bestemmingsplan. Flexibiliteit gaat vaak wel ten koste van duidelijkheid en zekerheid over de invulling van het plangebied. De regels van dit bestemmingsplan zoeken een balans tussen zekerheid en flexibiliteit door de belangrijkste elementen van de ontwikkeling vast te leggen, zoals het woningbouwprogramma, het parkeren, de minimale omvang van het groen, en daarbij kwalitatieve eisen te stellen aan de uitvoering. Het college van burgemeester en wethouders krijgt, als uitvoerend bestuursorgaan, de zorg voor een invulling die aan die kwalitatieve eisen voldoet. En het college krijgt ook de opdracht om te zorgen voor een jaarlijks rapport, zodat de gemeenteraad een vinger aan de pols kan houden.

In de eerste fase, vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan tot 2023, wordt het bouwen en het opnieuw inrichten van de openbare ruimte voorbereid. De voorbereiding kan bestaan uit kabels en leidingen verleggen, bouwterreinen inrichten of tijdelijke wegen aanleggen. En tegelijkertijd werkt de gemeente aan het aankopen van de woningen. Het bouwen zelf is tot die tijd nog niet mogelijk, omdat de gemeente afspraken heeft met de Jaarbeurs over de levering van de grond. Die levering vindt plaats op 1 januari 2023.

Vanaf 1 januari 2023 zal het bouwen en inrichten kunnen starten. De invulling van het gebied vindt in fasen plaats en zal waarschijnlijk minimaal 10 jaar duren. Daarbij is het van belang dat de Jaarbeurs en de bioscoop gewoon kunnen blijven functioneren.

Met beleidsregels kunnen burgemeester en wethouders zorgen voor een flexibele sturing. Als het nodig is, kunnen zij de beleidsregels vrij snel wijzigen, bijvoorbeeld als uit de jaarlijkse monitoring blijkt dat er bijsturing nodig is of als er maatschappelijke ontwikkelingen zijn die vragen om een andere fasering. De beleidsregels zorgen in ieder geval dat een vergunning voldoet aan de voorwaarden in artikel 5, lid 5.5, onder 1.

2.2.3.5 Uitleg van de regels in artikel 5

De werking van het artikel
De regels in artikel 5 bieden de juridische grondslag voor de transformatie van het plangebied Beurskwartier 1, overigens samen met de regels van artikel 6 met regels voor het plandeel De Foreest en de regels van artikel 3 voor het aanleggen van het zuidelijke park. Op grond van de regels van artikel 5 is "het starten van een activiteit", zoals het bouwen, alleen toegestaan met een vergunning. Een vergunningaanvraag moet voldoen aan de kaders van lid 5.2, waarin het programma dat in paragraaf 2.2.3.3 is beschreven is verwerkt. En de aanvraag moet ook voldoen aan de normen die in lid 5.5 staan. Die normen bieden vaak nogal wat interpretatieruimte. Daarom is in lid 5.6 bepaald dat burgemeester en wethouders beleidsregels moeten opstellen waarin verduidelijkt wordt in welke gevallen een aanvraag aan zo'n norm van lid 5.5 voldoet, zie ook de vorige paragraaf.

Het doel van de functie woongebied
In het eerste lid, lid 5.1, is onder 1 het doel van de functie beschreven, namelijk de ontwikkeling van het Beurskwartier 1 tot een hoogstedelijk, autoluw woonmilieu. Het woonmilieu bestaat uit een goede mix van woningen en centrumvoorzieningen en uit voorzieningen die nodig zijn voor het wonen, uit groen en uit een fijnmazig verkeersnetwerk voor langzaam verkeer.

Welke activiteiten zijn toegestaan?
Het tweede lid, lid 5.2, heeft twee onderdelen.
In het eerste onderdeel staan de activiteiten die horen bij het bouwen en het gebruiken van de gebouwen. Het programma dat in paragraaf 2.2.3.3 is besproken is in dit onderdeel vertaald als kader voor de activiteiten. Het programma voor woningen is vertaald in aantallen woningen. De berekening om het aantal woningen te schatten is in onderstaande tabel weergegeven.

Programma wonen			
type woning	*percentage*	*b.v.o.*	*aantal woningen*
klein: gemiddeld 50m^2	30%	62.550 m^2	1251
middel: gemiddeld 70m^2	50%	104.250 m^2	1489
groot: gemiddeld 100m^2	20%	41.700 m^2	417
	100%	208.500 m^2	3157
Programma wonen of werken			
type woning	*percentage*	*b.v.o.*	*aantal woningen*
klein: gemiddeld 50m^2	30%	4.500 m^2	90
middel: gemiddeld 70m^2	50%	7.500 m^2	107
groot: gemiddeld 100m^2	20%	3.000 m^2	30
	100%	15.000 m^2	227

De regel onder 1a verwijst naar regels over de activiteit wonen. De regels over die activiteit zijn in artikel 12 te vinden.
Het maximale aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak voor winkels is gebaseerd op het advies van het onderzoek dat in paragraaf 2.2.3.3 is besproken. De omvang van de horeca sluit aan bij de berekeningen die zijn gemaakt om de parkeerbehoefte vast te stellen. Omdat de genoemde activiteiten inpandig alleen in de plint zijn toegestaan, is hun omvang beperkt. De activiteiten, ook de activiteiten die in de regels niet in omvang zijn beperkt, moeten dus ook in die zin begrepen worden: geen bioscoop, theater, etc. Zie verder paragraaf 2.2.3.3 waarin het programma is toegelicht.

Het tweede onderdeel van lid 5.2 gaat over het inrichten en gebruiken van de openbare ruimte. In dit onderdeel staan ook regels over de kwaliteit van de openbare ruimte, waaronder de eis dat het park in het noordelijke deel minimaal 3.000m^2 groot is. Die eis werkt natuurlijk ook door in plaatsbepaling van de bouwblokken. Burgemeester en wethouders moeten ervoor zorgen dat de vergunningen voor het bouwen ruimte genoeg open laten voor dat park.

Opsomming van activiteiten die in ieder geval verboden zijn
In lid 5.3 staan de activiteiten benoemd die in ieder geval niet mogen op de locatie met de functie Woongebied.

Nieuwe activiteit mag alleen met vergunning
Het vergunningsysteem is opgenomen in de leden 5.4 en 5.5. De regels in dit lid gaan voor de regels die in hoofdstuk 3 staan.
In onderdeel 1 van lid 5.4 staat dat het verboden is om "zonder vergunning activiteiten te starten". In het tweede lid wordt verduidelijkt dat een bestaande activiteit zonder vergunning toegestaan is en ook dat de gemeente zichzelf geen vergunning hoeft te verlenen om de openbare ruimte in te richten, als die inrichting past in de regels van lid 5.2, onderdeel 2.
Wat is "een activiteit starten"? Met deze zinsnede bedoelen wat dat iemand iets gaat doen op een locatie

waar dat op dat moment nog niet is toegestaan. In het vakjargon in de ruimtelijke ordening wordt dat een "gebruiksverandering" genoemd. Iemand die volgens de aangegeven route van het Jaarbeursplein naar de Jaarbeurs loopt, start geen activiteit, want het gebruiken van die looproute is nu al toegestaan. Iemand die een woning bouwt op die looproute start wel nieuwe activiteiten, namelijk de activiteit bouwen en vervolgens de activiteit wonen. Op grond van lid 5.4 is dus geen vergunning nodig voor de wandeling maar wel voor het bouwen en het wonen.

Het toetsen van een vergunningaanvraag
Een aanvraag moet natuurlijk voldoen aan het eerste onderdeel van lid 5.2. De regels in dat lid gaan vooral over welke activiteiten zijn toegestaan en in welke omvang. Om aan het doel van de functie te voldoen, moet er ook voor gezorgd worden dat de ruimte kwalitatief goed wordt gebruikt, met als eindresultaat "een goede ruimtelijke ordening" (artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening). De regels die, in aanvulling op lid 5.2, daarvoor moeten zorgen staan in lid 5.5.
Lid 5.5, onderdeel 1a, spreekt voor zich.
Onderdeel 1b bevat de voorwaarden die gesteld worden aan de bouwblokken. De gebouwen in Beurskwartier 1 moeten een aantal gesloten bouwblokken vormen. Een gesloten bouwblok houdt in dat hoofdgebouwen zo aan elkaar gebouwd zijn, dat een binnenterrein ontstaat dat aan alle zijden omgeven is door de hoofdgebouwen of dat er één heel groot gebouw wordt gebouwd met een ruim binnenterrein. Delen van de bouwblokken die hoger zijn dan 30 meter mogen geen onevenredige hinder voor de omgeving veroorzaken. Onderdeel 1b bepaalt verder dat er niet meer dan 8 gebouwen mogen zijn die hoger zijn dan 45 meter, met een maximale hoogte van 90 meter. Omdat schaduwwerking en windhinder vooral een probleem kunnen worden bij de hogere gebouwen, is aan de regels een kaartje toegevoegd (bijlage 5 bij de regels: "Schets van de locatie van de torens"), met een indicatie van de plek waar de torens gebouwd kunnen worden. Uit de verkennende bezonningsstudie die de gemeente op basis van dat kaartje heeft gedaan lijkt de schaduwwerking van torens op de aangegeven plekken geen onevenredig effect te hebben op de omgeving, zie de Verkennende bezonningsstudie (mei 2021) (bijlage 22).
In de regel onder 1c is motie 2019-M35 verwoord. De concrete vertaling van dit doel, dus de uitvoering van de motie, moet vooral terechtkomen in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. En daarnaast is in onderdeel 1d, de eis opgenomen om gebouwen groene daken te geven.
Onderdeel 1e moet ervoor zorgen dat de levendige plint die beschreven wordt in de omgevingsvisie ontstaat.
De regel onder 1f biedt de garantie dat de woningen die gebouwd worden niet te veel geluidsoverlast krijgen van de Jaarbeurs, uitgaande van de Jaarbeursactiviteiten die op het moment van een aanvraag "representatief" zijn, activiteiten die de Jaarbeurs op dat moment mag verrichten. De regel achter het eerste opsommingsteken gaat over de gemiddelde geluidsbelasting, de regel daarna over de piekbelasting, bijvoorbeeld van het laden en lossen.
Uit het geluidsonderzoek blijkt dat het geluid van andere vormen van bedrijvigheid binnen de normen blijft, uitgaande van de maatregelen die de gemeente met partijen overeengekomen is. Voor woningen op de hogere bouwlagen gelden hogere grenswaarden, omdat geluid op grotere hoogte makkelijker doordringt. Zie ook paragraaf 3.5.4.
Er zijn twee mogelijkheden om aan deze regel te voldoen. Ten eerste kan met het bouwen gewacht worden totdat de activiteiten van de Jaarbeurs zijn gestaakt of minder geluid veroorzaken. De tweede mogelijkheid is dat er maatregelen getroffen worden, zoals het bouwen met "dove gevels" of afschermen van de geluidsbron. Dergelijke maatregelen zijn acceptabel als met onderzoek wordt aangetoond dat het gebouw, voordat het in gebruik genomen wordt, voldoet aan de richtwaarden die in de regel onder 2a genoemd worden .
Onderdeel 1g is vergelijkbaar met het onderdeel 1f, maar nu gaat het om het geluid van de kantoren aan de Graadt van Roggenweg.
Onderdeel 1h moet zorgen voor een goed gebruik van de ondergrond.
Onderdeel 1i is een "vangnet" dat voorkomt dat er een programma wordt gerealiseerd met een parkeerbehoefte die groter is dan de behoefte die in paragraaf 3.5.1.2 berekend is. Dat zal zich niet gauw voordoen, omdat die paragraaf uitgaat van een scenario met een meer dan gemiddelde parkeerbehoefte.

Beleidsregels
De beleidsregels die burgemeester en wethouders op grond van lid 5.6 moeten opstellen zijn nodig om de ruimere begrippen van lid 5.5 als het ware in te kleuren. Zie de eerste alinea van deze paragraaf.

Monitoring
Het gaat jaren duren voor de transformatie van het gebied is afgerond. Daarom is het van belang dat het college met enige regelmaat toetst of er gebouwd wordt wat er nog nodig is en of het project nog voldoet aan de doelstellingen voor het woongebied. Daarbij is niet alleen het 'programma' (wat bouwen we, voor wie bouwen we en hoe vullen we de openbare ruimte in) van belang, maar ook de fasering en financiële uitvoerbaarheid van het geheel. In lid 5.6, onder 2 en 3, staat dat het college van burgemeester en wethouders over de voortgang van de realisering jaarlijks verantwoording af moeten leggen in een voortgangsrapport. Daarin wordt ook aangegeven of er aanleiding is om de fasering, de planning of de

invulling aan te passen. Als een aanpassing nodig is, dan kunnen burgemeester en wethouders de beleidsregels aanpassen of de gemeenteraad voorstellen om het bestemmingsplan te wijzigen.

2.2.4 Nieuwe woningen aan de Croeselaan, De Foreest (artikel 6)

2.2.4.1 Inleiding

De paragrafen 2.2.4.2 en 2.2.4.3 leggen de stedenbouwkundige context van de locatie de Foreest en de relatie met de omgeving uit. Deze paragrafen zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd om te tegemoet te komen aan de zienswijzen die wezen op het ontbreken van deze onderbouwing.

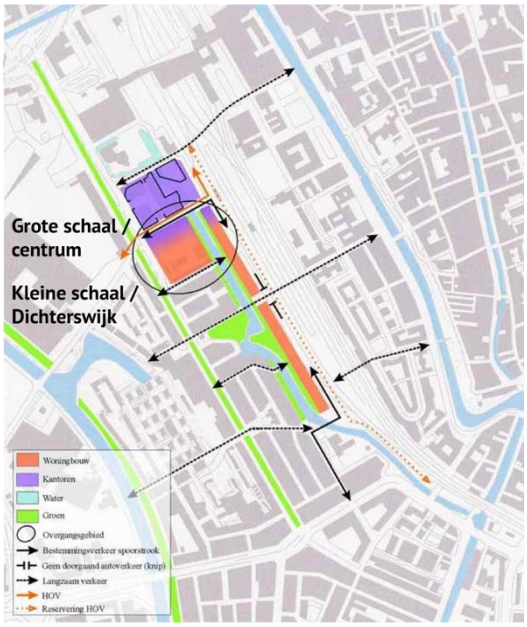
Paragraaf 2.2.4.4 geeft een toelichting op de regels. De regels zijn enigszins aangepast om ze in lijn met artikel 5 te brengen.

2.2.4.2 Stedenbouwkundige inpassing van De Foreest

Het blok De Foreest is geplaatst op een voor de structuur van de stad logische plek, op de overgang tussen de Dichterswijk en het Stationsgebied. Aan de zuidzijde grenst De Foreest aan de Dichterswijk, en aan de noordzijde aan het Stationsgebied.

Visie Kruisvaartkwartier 2003

De overgang tussen de Dichterswijk en het Stationsgebied is al in 2003 vormgegeven en vastgelegd in de Visie Kruisvaartkwartier. Het college heeft die visie na een intensief participatietraject op 27 mei 2013 vastgesteld. Ter plaatse van de locatie De Foreest laat de visie de overgang zien van het hoogstedelijke deel met kantoren aan de zijde van de huidige Rabobank, naar woningen met een lagere dichtheid en hoogte aan de zijde van de Dichterswijk.



Plankaart van de visie Kruisvaartkwartier 2003. Aan de situering van het bouwblok op de locatie De Foreest ligt de visie Kruisvaartkwartier ten grondslag: met woningbouw aansluiten op de woningen van de Dichterswijk (oranje kleur).

De Foreest is een essentieel onderdeel van de afronding en aanhechting van de Dichterswijk. Het blok De Foreest markeert de entree van de wijk. In de huidige situatie kom je vanuit het noorden (vanaf het station) na het kruisen van de van Zijstweg langs een lege, anonieme vlakte (parkeerterrein, klein groengebiedje), maar in de nieuwe situatie betreed je op die plek de Dichterswijk. Om ervoor te zorgen dat je De Foreest beleeft als entree van de wijk, zullen de nieuwe woningen in de rooilijn van de aangrenzende woningen in de Croeselaan worden gebouwd en zullen de woningen daarop ook in hoogte en uitstraling aansluiten.



Illustratie: De Foreest ingetekend op de plankaart omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein. Het oranje blok: woningen De Foreest geplaatst in lijn met de woningen Dichterswijk.

In plaats van een 'gat' in het stedelijk weefsel' (een stukje groen dat qua structuur nergens bij hoort), wordt de locatie ingevuld met bebouwing die op de omgeving aansluit en het gebied afmaakt. De invulling van de locatie De Foreest is daarmee in lijn met de visie Kruisvaartkwartier.



Ilustratie: woningen aan de Croeselaan ter hoogte van het Beurskwartier; voor de bewoners wordt gezocht naar een passende alternatieve locatie.

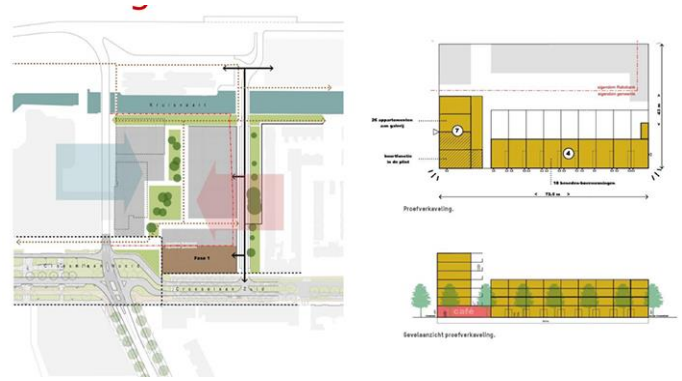
Positionering van de woningen
De woningen van De Foreest liggen met hun voorzijde op de rooilijn, aan het trottoir van de Croeselaan. Dit komt overeen met de positionering van de woningen in de Dichterswijk.

Aan de achterzijde van het bouwblok, gezien vanaf de Croeselaan, bevinden zich de tuinen van de woningen. De woningen liggen dus niet direct tegen de kavelgrens van de Rabobank aan. Er zit, afhankelijk van de dikte van het bouwblok, ca 12 tot 15 meter tussen de woningen en de kavelgrens.



Ilustratie: schets bouwblok De Foreest (rapport Amendement A2017/69 Creatieve inpassing woningen Croeselaan (18 maart 2019)).

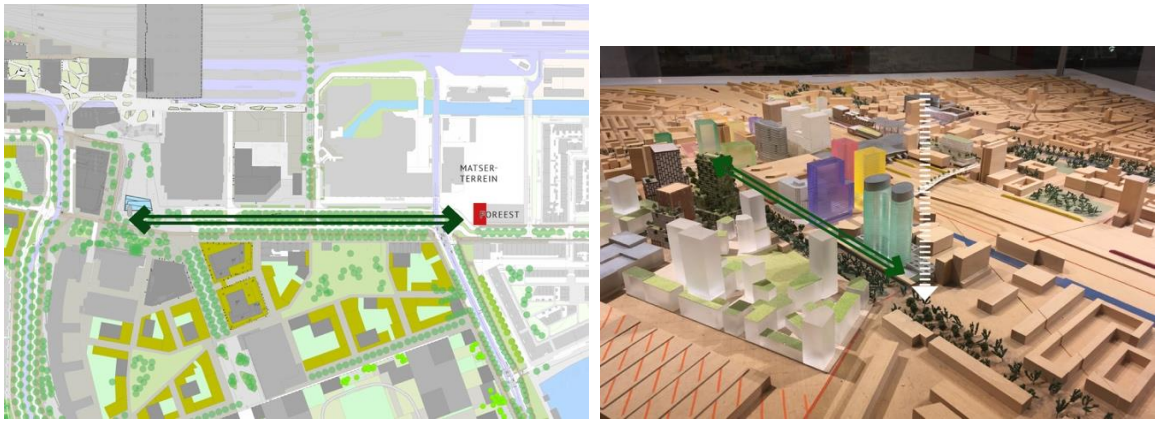
Bouwhoogte
De woningen aan de Jan van Foreeststraat en het grootste deel van de woningen aan de Croeselaan worden maximaal 4 bouwlagen hoog.
Alleen op de 'kop', aan de noordkant (zijde station), in de as van de brede Croeselaan, is het de intentie om een wat hoger bouwvolume van maximaal 9 bouwlagen (maximaal 30 meter hoog) te plaatsen. Deze hogere bouwhoogte is wenselijk om een goede overgang te maken tussen het meer stedelijke centrumgebied en de Dichterswijk.
Door de combinatie van afstand en de geringe hoogte blijven inkijk en schaduwwerking voor de omgeving beperkt. Ook de schaduw op de Rabobank als gevolg van het hogere deel van de bebouwing is door zijn ligging heel beperkt.



Illustratie: tekening uit het rapport Amendement A2017/69 Creatieve inpassing woningen Croeselaan (18 maart 2019) met het blok De Foreest: bebouwing in 4 lagen, alleen op de kop is een hoger volume voorzien.

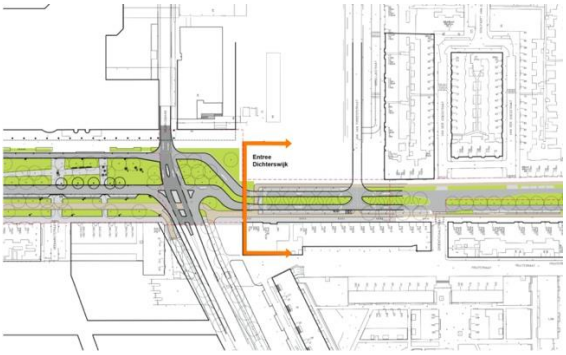
Zichtbaarheid van de Rabobank
De beoogde nieuwbouw zal vanaf de zuidwestelijke kant (zijde Dichterswijk) een negatief effect hebben op de zichtbaarheid van de Rabobank. De gemeente acht die vermindering aanvaardbaar, omdat de Rabobank vanuit de richting Van Zijstweg en vanuit het noordelijke deel van de Croeselaan onverminderd goed in het zicht ligt en omdat de kantoortoren van de Rabobank een dusdanige hoogte heeft dat ook vanuit de zuidwestelijke richting de aanwezigheid van de bank goed zichtbaar is.
De hogere bebouwing op de kop van De Foreest doet daar gezien zijn beperkte omvang, aan de Croeselaan maximaal 25 meter breed, niet aan af.

Verkeersstructuur



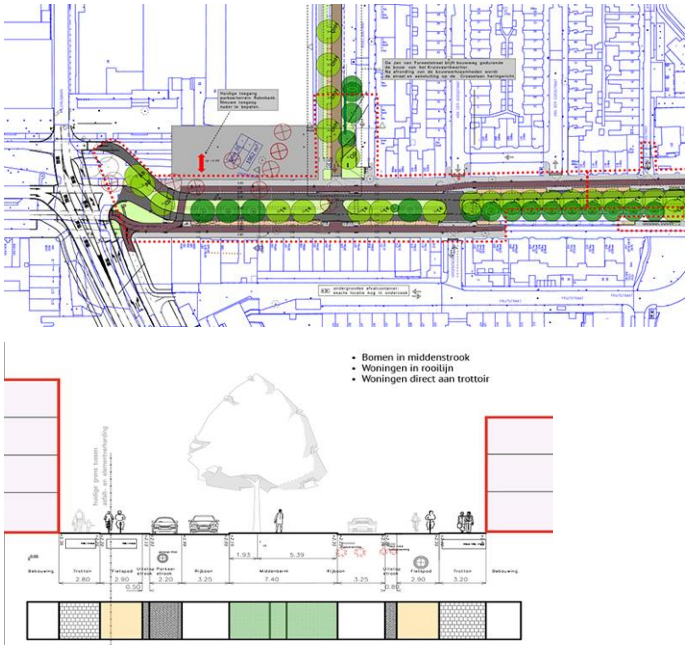
Illustratie: beëindiging brede deel van de Croeselaan.

De bestaande wegenstructuur wordt aangepast om de overgang naar de kleinere maat en schaal van de Dichterswijk hier ook daadwerkelijk zichtbaar te maken en om te zorgen voor een logische aansluiting. Het profiel van de Croeselaan wordt, gezien vanuit het Stationsgebied, op een logisch punt versmald, namelijk op het punt waar men de Van Zijstweg (belangrijke invalsweg naar het centrum) gepasseerd is en de Dichterswijk binnenrijdt.



Illustratie: de versmalling van de Croeselaan in aansluiting op het profiel van de Dichterswijk; de entree van de Dichterswijk wordt ondersteund door de wegenstructuur.

Bij het versmallen wordt het profiel van de Croeselaan-zuid tot aan de Van Zijstweg doorgetrokken. Dat wil zeggen dat de weg, het trottoir en het fietspad in een rechte lijn worden doorgetrokken en ter plaatse van de kruising met de Van Zijstweg worden aangesloten op het brede profiel van de Croeselaan. De structuur voor langzaam verkeer en autoverkeer wordt bij het versmallen dus verlegd, waarbij de structuur logisch en intact blijft.



Illustratie: vastgesteld Voorlopig Ontwerp 17 november 2020: Tekening versmallen Croeselaan. Het smalle profiel van de Croeselaan wordt op een logische manier doorgetrokken naar de kruising met de Van Zijstweg, waar het profiel zich verbreedt; wegen, fietspaden en trottoirs worden op een logische manier op elkaar aangesloten.

Omdat De Foreest is geprojecteerd over de huidige in- en uitrit van het parkeerterrein aan de Croeselaan zal de gemeente, voor de realisatie van deze ontwikkeling met de Rabobank onderzoeken wat de beste plek is voor een alternatieve ontsluiting van het parkeerterrein. Daarvoor bestaan diverse mogelijkheden, zoals een nieuwe ontsluiting vanaf de Jan van Foreeststraat. Dat onderzoek zal betrokken worden bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen dat hieronder besproken wordt.

2.2.4.3 Relatie met het Rabobankterrein

De gemeente en de Rabobank zijn in gesprek over een andere, bij de omgeving passende invulling van het Rabobankterrein achter het Foreestblok. De Rabobanklocatie wordt in samenhang met De Foreest ontwikkeld.

De Rabobank en de gemeente stellen een integraal Stedenbouwkundig Programma van Eisen op, waarin wordt gezocht naar een optimale invulling. Gestreefd wordt naar een invulling waarbij de koppen van het bouwblok Foreest doorlopen tot de kavelgrens van het Rabobankterrein, zodat de ontwikkeling van het Rabobankterrein hier direct op aan kan sluiten.

2.2.4.4 Uitleg van de regels van artikel 6

Het bestemmingsplan stelt globale regels die het kader vormen voor de bouw van De Foreest. Verdere stedenbouwkundige uitgangspunten voor het woonblok worden vastgelegd in een bouwenvelop. Voor de hele Rabo-locatie wordt Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld, waarin de samenhang tussen de onderdelen van de hele ontwikkeling in beeld gebracht wordt. De bouwenvelop en het SPvE worden natuurlijk ook met de omwonenden en andere belanghebbenden besproken.

Een goede overgang van het Stationsgebied naar de Dichterswijk wordt in de regels geborgd met maximale bouwhoogten. Met een bouwhoogte van maximaal 4 bouwlagen (maximaal 15 meter) zal de bebouwing goed aansluiten op de bestaande woningen aan de Croeselaan-zuid. De kop van het bouwblok mag aan de kant van het Stationsgebied maximaal 9 bouwlagen hoog zijn (maximaal 30 meter). Zo wordt het begin van de Dichterswijk gemarkeerd, waarbij ook een stap gezet wordt naar de hoogbouw rond het station.

Het bestemmingsplan staat in de kop van het bouwblok een centrumvoorziening toe op de begane grond. Deze voorziening kan bijdragen aan de levendigheid van het gebied. Uit het onderzoek Laddertoets voorzieningen Utrecht Beurskwartier (bijlage 21) dat in paragraaf 2.2.3.3 is besproken blijkt dat de behoefte aan winkels beperkt is. Omdat artikel 5 de maximale behoefte aan winkels toekent aan het plandeel Beurskwartier, is er geen ruimte meer over om in de kop van de Foreest ook nog winkels toe te laten.

Op de locatie De Foreest worden maximaal 60 woningen gebouwd. De gemeente wil tenminste 50% van dat aantal in de categorie sociale woningbouw en de overige in de middeldure huursector realiseren.

De regels in lid 6.3, onder 2, stellen enige voorwaarden aan de bouw.
De regel onder a zorgt ervoor dat nieuwe woningen niet teveel geluidsoverlast ondervinden van het parkeerterrein aan de achterkant van het toekomstige bouwblok. De regel is nodig, omdat uit onderzoek blijkt dat het parkeerterrein zonder aanpassingen een te hoge belasting oplevert voor nieuwbouw, waarbij de situering van het bouwblok - de achterzijde zal aan het parkeerterrein grenzen - ook een rol speelt. In paragraaf 3.5.4 staat een beschrijving en uitleg van de geluidsituatie.
De regel onder b en een aanduiding op de plankaart ("verbeelding") leggen de maximale bouwhoogte vast. De omwonenden en de gebruikers van andere omliggende gebouwen weten zo welk bouwvolume ze kunnen verwachten.
De regel onder c eist dat elke ingang van een woning "bezoekbaar" is, ook ingangen aan de achterzijde of ingangen van bijvoorbeeld bergingen. Deze eis is nodig om uitvoering te geven aan het VN-verdrag Handicap waar Nederland zich in 2016 bij aangesloten heeft. "Teneinde personen met een handicap in staat te stellen zelfstandig te leven en volledig deel te nemen aan alle facetten van het leven, nemen de Staten die Partij zijn passende maatregelen om personen met een handicap op voet van gelijkheid met anderen de toegang te garanderen tot de fysieke omgeving […]. Deze maatregelen, die mede de identificatie en bestrijding van obstakels en barrières voor de toegankelijkheid omvatten, zijn onder andere van toepassing op […] gebouwen […] en andere voorzieningen in gebouwen en daarbuiten, met inbegrip van scholen, huisvesting, medische voorzieningen en werkplekken […]." (Artikel 9 van het verdrag, eerste lid, aanhef en onder a.) Utrecht is een van de 25 "koplopersgemeentes" die zich sterk maken voor een samenleving waarin iedereen - met en zonder een beperking - mee kan doen. In het uitvoeringsprogramma Utrecht voor iedereen toegankelijk (2020) heeft het college op pagina 33 aangegeven welke eisen gesteld worden aan een bezoekbaar gebouw of een bezoekbare woning.
De regel onder d betekent dat een woning die één verdieping heeft, wat vaak bij een benedenwoning of een flat het geval is, zo gebouwd moet worden dat de woonkamer, de keuken, het sanitair en minimaal één slaapkamer zonder traplopen te bereiken zijn.

2.2.5 De andere functies (bestemmingen) (artikel 3 en 4)

Artikel 3 Groen
Locaties met de functie (bestemming) Groen maken deel uit van de openbare ruimte. Deze functie is toegekend aan parken en aan ander groen dat een wezenlijk onderdeel is van de structuur van een wijk of gebied. In deze groenvoorzieningen is bewegen, ontmoeten en spelen in de open lucht vanzelfsprekend. Groenvoorzieningen dragen bij aan een gezond leefklimaat en vergroten de leefbaarheid van een wijk of gebied.
Binnen de functie 'Groen' is ook oppervlaktewater en sierwater toegestaan en er mogen voet- en fietspaden worden aangelegd en veldjes waar honden ongelijnd uitgelaten mogen worden.
Planologisch is een evenement in het groen niet bij voorbaat onwenselijk. De aard en omvang van een evenement moet passen in de omgeving. De afweging of een evenement kan worden toegestaan, maakt de gemeente op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening, waarbij alle aspecten die bij een evenement komen kijken worden beoordeeld. Dit artikel verbiedt een evenement, tenzij het evenement is toegestaan op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening.
Auto's horen niet thuis op een locatie met deze functie. Als er toch nieuwe parkeerplaatsen of uitritten nodig zijn, dan moet daarvoor een vergunningprocedure doorlopen worden of de procedure om het bestemmingsplan te wijzigen.
Het aantasten van bomen is in strijd met het doel van de functie. De regel in lid 3.3, onder 4, maakt dat expliciet. Onderhoud aan bomen of het verwijderen van een zieke boom valt uiteraard niet onder deze regel.

De regel in lid 3.3, onder 5, verbiedt het aantasten van de biodiversiteit. Deze regel zorgt voor de bescherming die hoort bij het tweede deel van het doel van de functie dat in lid 3.1 is beschreven. Het is niet de bedoeling dat het normale gebruik van groen ook valt onder het verbod. Wat dat "normale gebruik" is, moet blijken uit de locatie. In een park kan een groepje luidruchtig spelende kinderen op sommige plekken heel normaal zijn, ook al zal dat de biodiversiteit van de fauna waarschijnlijk niet helpen. En op een plek waar geen publiek mag komen in verband met de natuurwaarden kan elke aanwezigheid van publiek onder het verbod vallen. Als er evenementen aangevraagd worden voor een locatie met de bestemming Groen, zal de aard van de locatie en de waarde voor de biodiversiteit bepalend zijn of het evenement valt onder "normaal gebruik". De gemeente werkt aan profielen voor evenementen. Bij het opstellen van die profielen wordt rekening gehouden met het doel van de functie Groen.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied
Onder de functie (bestemming) 'Verkeer - Verblijfsgebied' vallen wegen, fiets- en voetpaden, pleinen, groenvoorzieningen en bouwwerken die bij de functie passen, zoals fietsenstallingen. Wegen met deze functie zijn vooral bedoeld voor het bestemmingsverkeer.
Naar aanleiding van amendement A2017/69 zijn vier ontwerpen voor de inrichting van het gebied Beurskwartier 1 gemaakt (zie ook paragraaf 2.2.3.2). Uit de ontwerpen van de deskundigen is gebleken, dat het park eerder groter zal moeten worden dan kleiner. Het ontwerp dat gekozen is als basis voor de inrichting voorziet in een vergroting van het park door een andere inrichting van de Croeselaan. Dit gebeurt door de aanvankelijk geplande parkeerplaatsen ter hoogte van het park op te heffen en deze vervolgens groen in te richten en zo bij het park te betrekken. Ook wordt nadrukkelijk ingezet op extra groen in de straten. Er kan daarbij gedacht worden aan geveltuinen, plantvakken of groene plekken met bomen. Een groen inrichting past bij de functie Verkeer - Verblijfsgebied.
Voor standplaatsen gelden ook de regels die in de APV staan. Voor terrassen gelden de eisen die de horecaverordening stelt (in de versie van 2018: onder meer artikel 2 en 9) en het daarbij horende terrassenreglement.
Planologisch is een evenement op een locatie met deze functie niet bij voorbaat geheel onwenselijk. De aard en omvang van een evenement moet passen in de omgeving. De afweging of een evenement kan worden toegestaan, maakt de gemeente op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening, waarbij alle aspecten die bij een evenement komen kijken worden beoordeeld. Dit artikel verbiedt een evenement, tenzij het evenement is toegestaan op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening.

2.3 Bouwen (hoofdstuk 3 van de regels)

2.3.1 Inleiding

Alle algemene regels over het bouwen zijn in dit hoofdstuk opgenomen. Deze regels gaan op termijn voor de hele gemeente gelden, waarschijnlijk in de loop van 2021. De regels houden rekening met het feit dat ze in combinatie met een ouder bestemmingsplan gelden of dat ze, zoals in dit plan, deel uitmaken van een bestemmingsplan, een 'Chw-plan' (Chw staat voor: Crisis- en herstelwet, zie paragraaf: 1.4.2), dat anticipeert op de Omgevingswet.

In de regels bij de functies die een ontwikkeling mogelijk maken (zie de artikelen 5 en 6) staan ook bouwregels. Die regels gaan voor de algemene regels van dit bestemmingsplan. De bouwregels gaan over de ruimtelijke aspecten van het bouwen, dus over waar gebouwd mag en hoe hoog.

In andere hoofdstukken kunnen ook regels staan die voor een bouwer van belang kunnen zijn. Als iemand bijvoorbeeld een bijgebouw bouwt dat past binnen de regels voor het bouwen, maar na de bouw het bijgebouw gebruikt als buurtcafé of als winkel, dan is er toch sprake van strijd met de regels van dit bestemmingsplan.

De artikelen in hoofdstuk 3 van de regels zijn als volgt ingedeeld:

- inleidende en algemene bepalingen (artikel 7 en 8);
- bouwen is toegestaan op grond van het bestemmingsplan (artikel 9);
- vergunning nodig voor het bouwen (artikel 10).

2.3.2 Bouwactiviteiten in de zone 'overige zone - bouwen' (artikel 7)

Inleidende bepalingen over het bouwen
De regel in lid 7.1 zorgt ervoor dat dit hoofdstuk in de hele gemeente kan gelden. In de inleiding hierboven is al uitgelegd dat het hoofdstuk dan ook geldt in gebieden waar een ander bestemmingsplan geldt. Met de regel in lid 7.1 blijven de regels die in hoofdstuk 2 staan van toepassing, naast de regels die in hoofdstuk 3 van dit plan staan. Dat is eigenlijk logisch, want het is een juridisch principe (het 'lex specialis'-beginsel) dat een bijzondere regel voorgaat op een algemene regel.

De regel in lid 7.2 verbindt het bouwen met de functie van het gebouw. Als de functie van het gebouw niet past bij de functie van de locatie, mag het bouwen ook niet. Een bedrijfspand past bijvoorbeeld wel op een locatie met de functie Bedrijf, maar niet op een locatie met de functie Wonen. Een vergunningaanvraag voor een bedrijf op zo'n locatie zal op grond van lid 7.2 moeten worden geweigerd.

Lid 7.3 dient twee doelen. Allereerst wordt onder 1 zeker gesteld dat een bestaand, legaal bouwwerk (een gebouw is ook een bouwwerk) in dit bestemmingsplan als een legaal bouwwerk wordt gezien, ook al bepaalt een regel in dit artikel dat zo'n bouwwerk niet gebouwd mag worden. Met legaal wordt bedoeld:

- toen het bouwwerk gebouwd werd beschikte de eigenaar over de vergunningen die toen verplicht waren en was het bouwen op grond van de wet toegestaan of
- het gebouw is later gelegaliseerd of mocht op grond van latere regelgeving gebouwd of in stand gelaten worden.

De regel onder 2 is bedoeld voor bouwwerken die gebouwd zijn om te voldoen aan een voorwaardelijke verplichting. Dergelijke gebouwen mogen niet afgebroken worden.

2.3.3 Bijzondere regels (artikel 8)

Lid 8.1 Voorwaardelijke verplichting over parkeren
De algemene regel in dit lid is in dit bestemmingsplan voor de bestemming Woongebied verwerkt door het benodigde aantal parkeerplaatsen vast te leggen in artikel 5, lid 5.5, op basis van de berekeningen die in paragraaf 3.5.1.2 zijn besproken.

De regel in dit lid zorgt voor de uitvoering van het parkeerbeleid. De regel onder 1 en 3 zorgen ervoor dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Dat betekent dat de aanvrager moet zorgen voor voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen. Wat voldoende is, hangt natuurlijk af van wat er gebouwd wordt. Het college gebruikt beleidsregels om te toetsten of een bouwplan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan staan die beleidsregels in de Beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I Nota Stallen en parkeren) en het daarbij horende Addendum. Beurskwartier 1 en De Foreest zijn bijzondere locaties. Daarom is in paragraaf 3.5.1.2 uitgebreid ingegaan op de wijze waarop de beleidsregels in het plangebied worden toegepast.
De juridische constructie in dit lid vloeit voort uit artikel 3.1.2, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening en uit de vergelijkbare bepaling in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, artikel 7c, zesde lid. Die wettelijke regelingen staan toe dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening "vage regels" bevat die concreet worden gemaakt met beleidsregels.
Uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 maart 2017 (201605713/1/R3) over het bestemmingsplan "Facetherziening parkeren" van de gemeente Groningen volgt dat de gemeente een dynamische verwijzing naar parkeernormen in de regels mag opnemen. In deze uitspraak overweegt de Afdeling: "Wel moet duidelijk zijn naar welke beleidsregels wordt verwezen. Hoewel in artikel 4, lid 4.4, van de planregels niet wordt verwezen naar specifieke beleidsregels, kan er naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid geen onduidelijkheid over bestaan dat ten tijde van de vaststelling van het plan hiermee de "Beleidsregels Parkeernormen 2012" van de gemeente Groningen worden bedoeld. Er zijn in de gemeente Groningen immers geen andere beleidsregels met betrekking tot parkeren."

Lid 8.2 Woningvorming en omzetting
Deze regel heeft vooral een signaalfunctie. De regel is strikt genomen niet nodig, omdat artikel 12 sowieso van toepassing is. De beleidsmatige toelichting staat bij dat artikel.

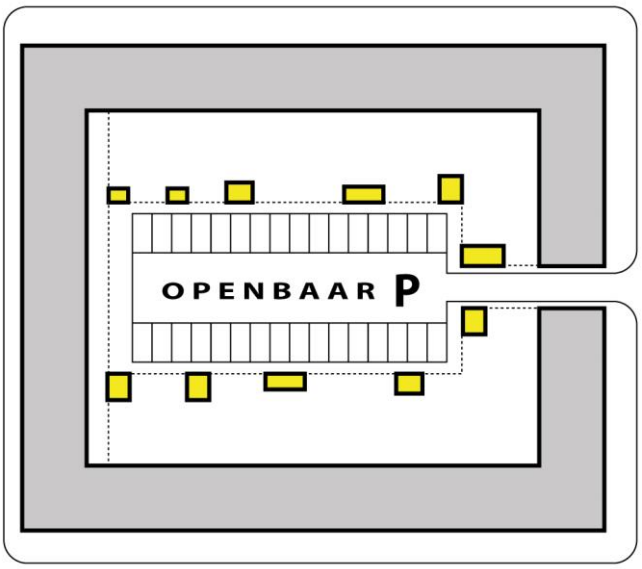
2.3.4 Bouwen is toegestaan (artikel 9)

Voor de duidelijkheid: het "bouwen is toegestaan" in de kop van artikel 9 wil zeggen dat op grond van hoofdstuk 3 van de regels geen vergunning nodig is. Vaak is op grond van de wet wel een omgevingsvergunning nodig of brengt de bouwactiviteit ook een vergunningplichtige activiteit met zich mee, bijvoorbeeld het bouwen bij een gasleiding. En in dit bestemmingsplan is op grond van de artikel 5 en 6 ook een vergunning nodig voor het bouwen op locaties met de functies Woongebied en Wonen.

Het eerste lid, lid 9.1, beschrijft de gevallen waarin geen vergunning nodig is. Onder 1 worden de bouwwerken bedoeld die op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zonder vergunning, zelfs zonder bouwvergunning, gebouwd mogen worden. De regel onder 2 spreekt voor zich. Het derde onderdeel verwijst naar bouwregels die gekoppeld zijn aan een functie (bestemming). Op een locatie met die functie is het bouwen dus niet toegestaan. Maar het kan ook zijn dat een functie juist regels bevat waardoor het bouwwerk past in het bestemmingsplan. Dan is het bouwen dus toegestaan.

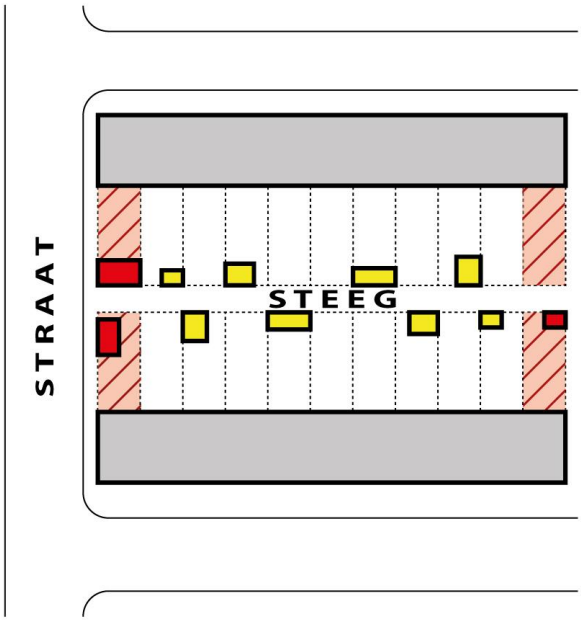
Het bouwen van een bijbehorende bouwwerk is onder voorwaarden geheel vergunningvrij (zie hierboven bij lid 9.1). De voorwaarde waar lid 9.2 verwijst luidt: "c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn". Met deze voorwaarde wil de wetgever voorkomen dat bijbehorende bouwwerken die invloed hebben op de beleving van de openbare ruimte zonder welstandstoets gebouwd mogen worden. Er zijn echter gevallen waarin het bijbehorende bouwwerk zonder bezwaar of zelfs bij voorkeur op de grens van het openbare gebied gebouwd kan worden. De regels in lid 9.2 beschrijven die gevallen en zorgen dat voor die gevallen snel een vergunning voor de activiteit bouwen verleend kan worden. Het begrip "openbaar toegankelijk gebied" is uit de regeling in Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht overgenomen.
De regel onder 1 gaat over wat men een gesloten bouwblok noemt. Een bijhorend bouwwerk op de grens van het perceel is daar geen bezwaar. "Aan alle zijden omgeven [..] door hoofdgebouwen", betekent niet dat er geen openingen in de bebouwing mag zitten, bijvoorbeeld openingen om verkeer naar een binnenterrein toe te laten. Het gaat erom dat aan alle zijden min of meer gesloten bebouwing staat die een duidelijk binnenterrein vormt voor de bewoners van die gebouwen.

Afbeelding: openbaar gebied dat "omgeven is door hoofdgebouwen"



Op grond van de regeling in Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht is het bouwen van bijbehorende bouwwerken aan een achterom toegestaan, behalve bij percelen die op de hoek liggen. De achterom valt namelijk niet onder het begrip "openbaar toegankelijk gebied". Op de tekening hieronder zijn de bijbehorende bouwwerken die vergunningvrij zijn geel gekleurd. Op de hoeken, rood ingetekend, is het van belang dat zorgvuldig gekeken wordt naar het effect op de openbare ruimte. Als een bouwplan stedenbouwkundig past en voldoet aan de eisen van welstand, is het bouwen met een vergunningverlening mogelijk.

A*fbeelding: percelen aan een steeg of achterom*



In lid 9.3 staan de regels over het bouwen in de openbare ruimte. De meeste bouwwerken die daar normaal gesproken te vinden zijn, mogen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zonder vergunning gebouwd worden. De gemeente is, afgezien van nutsvoorzieningen, over het algemeen de enige partij die in de openbare ruimte iets bouwt. Meestal zijn het voorzieningen die bij de inrichting van het openbare gebied horen, zoals banken in het park. Het uitgangspunt bij de regeling voor het bouwen in de openbare ruimte is dat de gemeente zichzelf geen vergunningen hoeft te geven. In de praktijk overlegt de gemeente veranderingen van de inrichting van de openbare ruimte met omwonenden. Als omwonenden bezwaar hebben, kunnen zij dat ook zonder vergunningprocedure aan de gemeente laten weten.

Met de regels in lid 9.3 is voor het bouwen van voorzieningen die het algemeen belang dienen in principe geen vergunning nodig. Er zijn een paar voorwaarden:

- het gebouwde, dus het resultaat van de bouw, mag de verkeersveiligheid of de waterveiligheid niet aantasten; het spreekt voor zich dat ook tijdens de bouw gezorgd moet worden voor de veiligheid van het verkeer, maar dat kan bijvoorbeeld met verkeersregelaars geregeld worden;
- het bouwen mag niet in strijd zijn met de beschermende regels voor bijvoorbeeld leidingen;
- het bouwen komt niet in strijd met de toegewezen functie, wat bijvoorbeeld bij de functies Groen en Verkeer en Verblijf betekent dat het bouwen geen aantasting van bomen tot gevolg mag hebben.

In het geval van speelvoorzieningen geldt een maximumhoogte. Geluidwerende voorzieningen worden in de praktijk alleen aangebracht als dat nodig is en dan niet hoger dan nodig is. Daarom is geen maximale hoogte in de regel opgenomen. Dat geldt ook voor kunstwerken. Het plaatsen van een kunstwerk in de openbare ruimte gebeurt altijd in overleg met de omwonenden. Een regel over de omvang is dus niet nodig.

2.3.5 Bouwen met een vergunning (artikel 10)

In artikel 10 staan de mogelijkheden voor het met een vergunning bouwen in afwijking van regels en voor het bouwen dat zonder vergunning niet is toegestaan. De grondslagen voor deze vergunningen staan respectievelijk in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en in artikel 7c, lid 14, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. De werking is overigens vergelijkbaar: de bouwmogelijkheid die vergund kan worden, is in overeenstemming met de geest van het bestemmingsplan, als aan de voorwaarden die bij de vergunningplicht horen wordt voldaan.
Dit artikel biedt de mogelijkheid om bouwwerken te bouwen die de buren als hinderlijk kunnen ervaren. Daarom doet degene die wil bouwen er goed aan om even met de buren te gaan praten, voordat de vergunningaanvraag gedaan wordt.
Zie ook paragraaf 1.4.4, waarin onder meer wordt uitgelegd hoe de afwijkmethode, methode 1, zich verhoudt tot de andere methodes om af te wijken van regels van het bestemmingsplan. De vergunning die met toepassing van de Crisis- en herstelwet vereist is, volgt ook deze methode 1.

Lid 10.1 Bouwen buiten de bouw- en bestemmingsgrens
De werking van lid 10.1 heeft tot doel om kleine afwijkingen toe te kunnen staan. Op grond van lid 10.1 mag de bestemmingsgrens overschreden worden. De afwijking kan daardoor ingrijpender zijn. Daarom is voor deze afwijking een vergunning van burgemeester en wethouders nodig. Het is niet de bedoeling dat de afwijking de aard van de aangrenzende functie (bestemming) aantast. Dan zou sprake zijn van een wijziging van die functie. Het college is daartoe niet bevoegd. Zo is in de gevallen die onder c genoemd zijn een vrije hoogte als voorwaarde opgenomen, om te voorkomen dat de grond waarboven gebouwd wordt niet meer veilig gebruikt kan worden en daarmee feitelijk ongeschikt wordt voor de functie.
Dit lid is een voortzetting van de regeling in het Chw bestemmingsplan Algemene regels voor bouwen en gebruik.

Lid 10.2 Bouwen met een kleine afwijking van regels
In lid 10.2 staan de kleine afwijkingen die doorgaans in een apart artikel met als titel 'Algemene afwijkingsregels' in bestemmingsplannen worden opgenomen. Deze regel is een uitbreiding ten opzichte van het Chw bestemmingsplan Algemene regels over bouwen en gebruik.

Lid 10.3 Bouwen of verbouwen van ondergeschikte bouwwerken voor mantelzorg
De regel in lid 10.3, onder 1, verwijst naar het vergunningvrije bouwen. De regel in lid 10.3, onder 2, is bedoeld zo min mogelijk belemmeringen op te werpen voor het maken van een mantelzorgwoning in een bestaand of nieuw bijgebouw.
De regel 'voor zover de vergroting voor het doel noodzakelijk is' is bedoeld om een onnodig gebruik van deze afwijkingsmogelijkheid tegen te gaan. Zo is deze afwijkingsmogelijkheid, uitzonderingen daargelaten, niet bedoeld in situaties waarbij de mantelzorg ook met een vergunningvrije aanpassing geregeld kan worden of voor een grotere omvang dan redelijkerwijs nodig is voor de mantelzorgwoning. Onder 'aantasting van het woon- en leefklimaat' wordt bijvoorbeeld verstaan extra schaduw op het buurperceel of vermindering van privacy. Of die aantasting onevenredig is, moet per geval bezien worden. Van buren mag in dit geval enige tolerantie verwacht worden.
Een vergunning geldt voor de tijd dat de bewoner mantelzorg verleent. Daarna gelden de gewone regels weer. Dat betekent dat het deel dat te groot is, waar de vergunning voor verleend was, weer moet worden afgebroken. Ook moeten voorzieningen die van de aanbouw of het bijgebouw een woning maakten weer weggehaald worden.

2.4 Gebouwen en locaties gebruiken (hoofdstuk 4 van de regels)

2.4.1 Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening staat dat de gemeente waar nodig regels moet stellen over "het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken". Daarmee bedoelt de wetgever dat de gemeente duidelijk moet maken wat je op een plek mag doen of bouwen en als er iets gebouwd is, waarvoor je het gebouw mag gebruiken. De Omgevingswet heeft de term 'gebruik' vervangen door 'activiteit'. Dit bestemmingsplan gebruikt de nieuwe term. Het bouwen is al in hoofdstuk 3 van de regels geregeld. Andere activiteiten staan in de hoofdstukken 4 en 5. De regels in hoofdstuk 5 gaan alleen over het gebruiken van de bodem en de ondergrond. De andere regels over activiteiten staan in dit hoofdstuk.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Een dergelijk gebruiksverbod hoeft daarom niet meer in de regels te worden opgenomen.

2.4.2 Activiteiten die niet zijn toegestaan (artikel 11)

Artikel 11 verbiedt een aantal activiteiten.

Lid 11.1 Een activiteit moet passen bij het doel van functies
In paragraaf 2.2.1 is uitgelegd hoe het bestemmingsplan duidelijk maakt welke activiteiten passen bij de functie. In dit lid staat dat activiteiten die niet passen bij een functie die is toegewezen aan een locatie niet zijn toegestaan op die locatie. Als er op één locatie twee of meer functies gelden, dan moet een activiteit bij al die functies passen. Op een locatie met de functie Groen en de functie Leiding - Gas, mag géén eik geplant worden. Die activiteit past prima bij de functie Groen, maar levert gevaar op voor de gasleiding en is dus verboden.

Lid 11.2 Activiteiten die in het algemeen niet mogen
In bestemmingsplannen zijn altijd regels opgenomen, meestal onder het kopje "strijdig gebruik", die voor alle functies (bestemmingen) gelden. Deze regels maken duidelijk welke activiteiten in ieder geval niet mogen, ook al lijkt de activiteit binnen het doel van een functie te passen. De activiteiten die lid 11.2 noemt, zijn niet toegestaan, behalve als een regel uit hoofdstuk 2 expliciet aangeeft dat dat gebruik wel mag.
Spullen opslaan in de voortuin leidt bijvoorbeeld tot een rommelig straatbeeld. Daarom is dat onwenselijk en verboden. En seksinrichtingen mogen bijvoorbeeld alleen gevestigd worden met een vergunning op basis van de APV in een gebouw dat de functie (bestemming) 'seksinrichting' heeft. Utrecht heeft geen algeheel verbod op prostitutie of seksinrichtingen. De gemeenteraad heeft prostitutiebeleid vastgesteld waarin aan het aantal seksinrichtingen een maximum is gesteld. Dat maximum aantal prostitutiebedrijven is opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening. Het Utrechtse prostitutiebeleid voorziet niet in uitbreiding van de mogelijkheden voor prostitutie. Raamprostitutie wordt geconcentreerd op de daarvoor aangewezen locatie aan het Zandpad. Gezien het in Utrecht gehanteerde maximumstelsel en het beleid om prostitutie zoveel mogelijk te concentreren op één plek, zijn nieuwe seksinrichtingen niet toegestaan. Gelet op het binnen de gemeente gehanteerde maximumstelsel betekent de regeling in dit bestemmingsplan geen algemeen verbod, maar wel een verbod op nieuwe vestigingen van seksinrichtingen. Prostitutie is ook niet toegestaan als bedrijf-aan-huis.

Bij toepassing van de regel onder j en k staat de activiteit 'opslaan' centraal. Het opslaan van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk is een veiligheidsrisico en daarom verboden. Een auto die bij een garagebedrijf staat geparkeerd om te worden gerepareerd valt niet onder deze regel, omdat er geen sprake is van opslag.

De regel onder l maakt een uitzondering voor het gewone tuinafval. Met 'tijdelijk' wordt de periode bedoeld die een bewoner redelijkerwijs nodig heeft om het tuinafval af te voeren of op te laten halen.

2.4.3 Algemene regels over de activiteiten in de woning, nieuwe woonruimtes (artikel 12)

2.4.3.1 Inleiding

De functie (bestemming) wonen komt in veel bestemmingsplannen voor. Wonen kan het hoofddoel zijn, zoals bij de functie Wonen, maar ook een doel dat onder een bredere functie valt, bijvoorbeeld onder Gemengd of Woongebied. De regels in de verschillende bestemmingsplannen over de functie komen vaak op hetzelfde neer, maar er zijn ook verschillen, bijvoorbeeld in de definitie van wonen. Dat is beleidsmatig niet handig en voor de handhaving lastig uitvoerbaar. De algemene regels van dit bestemmingsplan zorgen voor één uniforme regeling voor het wonen die, ongeacht de regeling in een bestemmingsplan, op eenzelfde wijze het gemeentelijke woonbeleid uitvoert.

De Omgevingswet maakt onderscheid tussen functies en activiteiten. Het omgevingsplan, dat straks in de plaats komt van dit bestemmingsplan, moet functies toewijzen aan locaties. De functie geeft het doel van een locatie aan. Het omgevingsplan regelt vervolgens welke activiteiten zijn toegestaan. Als hoofdregel van het omgevingsplan geldt dat een activiteit moet passen bij het doel van een functie.

Dit bestemmingsplan anticipeert op de opzet en werking van het omgevingsplan. Dat blijkt uit de inhoud van dit artikel dat regelt welke activiteiten in een woning zijn toegestaan, in plaats van het "gebruik" te regelen, wat tot nu toe de gewoonte was.

Let op: de regels van artikel 12 *gaan niet over het bouwen!*
Voor de duidelijkheid: de regels in dit artikel gaan niet over het *bouwen of verbouwen* van woningen. In oudere bestemmingsplan staan de meeste bouwregels in hoofdstuk 2 van de regels van het bestemmingsplan, onder de diverse functies (bestemmingen). Daarnaast gelden de algemene bouwregels. In nieuwe bestemmingsplannen die een aanduiding ''overige zone - bouwen" hebben, staan de bouwregels zoveel mogelijk in hoofdstuk 3 van de regels en alleen in bijzondere gevallen deels in hoofdstuk 2.

2.4.3.2 Relatie met de huisvestingsverordening

In artikel 12 wordt onderscheid gemaakt tussen twee manieren van wonen: het wonen in een woning en het wonen in een woonruimte die niet alle voorzieningen van een woning heeft, zoals een toilet, een doucheruimte of een keuken. De voorzieningen worden in het laatste geval gedeeld met andere bewoners. Deze woonvorm wordt in dit bestemmingsplan 'het bewonen van onzelfstandige woonruimte' genoemd. Daarmee sluit het bestemmingsplan aan op de termen van het woonbeleid.

De reden om onderscheid te maken tussen de twee manieren van wonen is dat woningen een ander effect op de leefomgeving hebben dan onzelfstandige woonruimtes. In de Beleidsnotitie en beleidsregels woningsplitsen en omzetten, een onderdeel van de omgevingsvisie, wordt dit nader uitgelegd. De regels in dit artikel zijn gebaseerd op die beleidsnotitie.

Vooralsnog bieden twee wetten bescherming tegen ongewenste effecten van woningsplitsing en van het omzetten van woningen: de Wet ruimtelijke ordening die opgaat in de Omgevingswet en de Huisvestingswet. De Wet ruimtelijke ordening en de Omgevingswet zien vooral op de leefbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving, terwijl de Huisvestingswet een goede woningvoorraad voorop stelt. Vanuit deze verschillende gezichtspunten heeft de gemeente regels gesteld in zowel de huisvestingsverordening als het bestemmingsplan. Helaas leidt dat in een aantal gevallen tot een dubbele vergunningplicht.

De gemeente onderzoekt of het mogelijk is om de dubbele vergunning te schrappen. Daarvoor is een aanpassing van de huisvestingsverordening nodig. In de loop van 2019 zal duidelijk worden of de gemeenteraad een dergelijke aanpassing wenselijk vindt.
De minister heeft aangekondigd om de werking van de Huisvestingswet zo te willen verruimen dat gemeenten woningonttrekking in de vorm van bed-and-breakfast of vakantieverhuur (zoals via Airbnb) kunnen reguleren in de gemeentelijke huisvestingsverordening.

De regeling in dit bestemmingsplan sluit aan bij de standaardregeling in andere bestemmingsplannen (bed-and-breakfast, bedrijf-aan-huis) en bij de regeling in het Chw bestemmingsplan Algemene regels over bouwen en gebruik (woningvorming en omzetting). De eventuele aanpassing van de huisvestingsverordening en de Huisvestingswet zijn dus nog niet doorgevoerd.

2.4.3.3 Uniformering van de regels over het wonen

De gemeente bereidt een uitbreiding van het Chw bestemmingsplan Algemene regels over bouwen en gebruik voor. Lid 12.1 wordt daarin opgenomen en zorgt voor de uniformering van regels van de alle bestemmingsplannen die nu in de gemeente gelden. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens de nieuwste standaard. De regel in lid 12.1 verandert daarom niets aan de interpretatie van de regels van dit bestemmingsplan. De regel is hier opgenomen om te zorgen dat de algemene regels van dit bestemmingsplan gelijkluidend zijn met de regeling die in voorbereiding is.

Lid 12.1 Uniforme toepassing van regels over wonen
Op grond van artikel 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, heeft de gemeente Utrecht juridisch gezien één bestemmingsplan (zie: paragraaf 1.4.1.2). Dat bestemmingsplan bestaat, net zoals straks het eerste, "tijdelijke", omgevingsplan, uit alle bestemmingsplannen die de gemeenteraad heeft vastgesteld. Die bestemmingsplannen zijn opgesteld op basis van standaardregels. Toch zitten er verschillen tussen bestemmingsplannen, bijvoorbeeld omdat de standaard regelmatig verbeterd is en omdat het doel van het plan soms om een speciale benadering vroeg. In sommige bestemmingsplannen is uit de bestemmingsomschrijving niet eenduidig op te maken of het doel wonen alleen woningen toestaat of ook onzelfstandige woonruimte of bijzondere woonvormen. Daardoor kan de indruk ontstaan dat de functie (bestemming) ook onzelfstandige woonruimte toelaat of zelfs een omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte. De regels van lid 12.1 zorgen voor een uniforme uitvoering van de bestemmingsplannen, zodra dit artikel is opgenomen in het bestemmingsplan Chw Algemene regels over bouwen en gebruik.
De regel onder 1 komt hierop neer: hoe een bestemmingsplan de functie (bestemming) wonen ook omschrijft, het doel van de woonfunctie is het bouwen, in stand laten of gebruiken van een woning. Dat blijkt uit de regel die alleen de activiteit "wonen in een woning" toestaat. De regel onder 1 vervangt dus als het ware de doeleindenomschrijving of bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan. De zinsnede "op grond van de toegewezen functie" is toegevoegd om te voorkomen dat ook vergunningen die de activiteit wonen toestaan onder deze regel vallen. De zinsnede "voor zover het die activiteit [namelijk het wonen] betreft" is nodig voor gemengde bestemmingen. Als een bestemming wonen en maatschappelijk toestaat, dan zou zonder die zinsnede de maatschappelijke functie onbedoeld weggepoetst worden.
Een doeleindenbeschrijving of bestemmingsomschrijving die de functie wonen aan een locatie toekent, kan daarbij nuanceringen aanbrengen. Uit de beschrijving kan bijvoorbeeld blijken dat een functie (bestemming) bedoeld is voor het bouwen van zorgwoningen. Een strikte toepassing van de regel in lid 12.1, onder 1, zou een dergelijke nuancering ongedaan maken en dat is natuurlijk niet de bedoeling. De regel onder 2 maakt daarom een uitzondering op de regel onder 1 voor gevallen waarin de bestemming expliciet verwijst naar een bijzondere vorm van wonen of, anders gezegd, naar de aard van een woning, zoals studentenwoning. Daarbij maakt die regel onder 2 onderscheid tussen a. de situatie dat de functie (bestemming) uitsluitend die bijzondere vorm van wonen wil toestaan en b. de situatie dat de functie (bestemming) wonen toestaat en daarnaast ook nog de bijzondere vorm.
Het doel van de functie (bestemming) kan ook informatie over het type of over het aantal woningen bevatten, zoals het doel: "wonen, 48 gestapelde woningen". De regel onder 3 regelt daarom dat de regels over het type (gestapeld, vrijstaand, eengezinswoning) en de aantallen blijven gelden, ongeacht de uitkomst van de toepassing van regel 1.

Voorbeeld om bovenstaande te verduidelijken
In het bestemmingsplan Kruisvaartkwartier staan in artikel 7 Wonen onder meer de volgende doeleinden genoemd:
"a. wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of een bed & breakfast, waarbij het aantal zelfstandige woningen ten hoogste 431 bedraagt;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1', 'specifieke vorm van wonen - 2', en 'specifieke vorm van wonen - 3', zijn de volgende functies uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning [etc.]"
Op grond van de regel van lid 12.1, onder 1, moet de regel die hierboven onder a staat gelezen worden als: "[wonen in] woningen". De doeleinden onder b vallen onder onderdeel 2, onder b, van lid 12.1. Die regel bepaalt dat de bijzondere vormen ook zijn toegestaan als de functie die bijzondere vorm toestaat. Dat is hier het geval.
Op grond van lid 12.1, onder 3, blijft de regel van bestemmingsplan Kruisvaartkwartier dat er maximaal 431 zelfstandige woningen mogen worden gebouwd ook van kracht. In feite wordt het hierboven genoemde doel onder a dus als volgt "vertaald" door lid 12.1: a. maximaal 431 woningen. En de doeleneinden onder b blijven ongewijzigd gelden.
De vertaalde regel komt in de plaats van de oorspronkelijke regel.
De algemene regels van dit bestemmingsplan staan bed-and-breakfast en bedrijf-aan-huis toe in alle woningen: zie hieronder in de paragrafen 2.4.3.6 en 2.4.3.7.

2.4.3.4 Algemene regels over wonen

De kern van artikel 12 staat in lid 12.2. De regel is een logisch vervolg op de regel onder 12.1: als wonen in de functie (bestemming) past, bedoelen we dat er een woning mag zijn. Onder een woning verstaan complex van ruimte voor het wonen en wel door één huishouden per woning (lid 12.2). Die regel volgt ook uit de definitie van een woning (zie bijlage 1).
Een woning heeft woonruimtes en ook voorzieningen, zoals een keuken, toilet en een doucheruimte, die een normaal huishouden nodig heeft. De voorzieningen zijn alleen voor het huishouden van de woning bedoeld en dus niet voor andere huishoudens. Als de voorzieningen worden gedeeld, zoals in een studentencomplex, dan heet dat in dit bestemmingsplan 'wonen in onzelfstandige woonruimte'. Als iemand op zolder een keuken en een toilet bouwt, is er al gauw sprake van woningsplitsing. De zolder is dan door het toevoegen van de noodzakelijke voorzieningen een zelfstandige woning geworden. Woningsplitsing is niet altijd mogelijk en alleen toegestaan, als de eigenaar van de te splitsen woning een vergunning heeft gekregen om te mogen splitsen (zie "woningvorming" in lid 12.3 van de regels en de toelichting daarop hieronder in paragraaf 2.4.3.5).
De regel van lid 12.2, onder 3, verruimt het normale begrip huishouden met twee bijzondere situaties die voor de toepassing van de regels als één huishouden worden gezien. De eerste is de situatie dat de hoofdbewoner twee kamers aan studenten verhuurt, de zogenoemde 'hospitaregeling'. Zonder de regel onder 3 zou in die situatie op grond van lid 12.3 een vergunning nodig zijn voor het bewonen van onzelfstandige woonruimtes (de studentenkamers). Met de regel onder 2 worden de studentenkamers aangemerkt als een deel van het huishouden en daarmee blijft lid 12.3 buiten toepassing. Ook mantelzorg valt onder deze regeling, waardoor het maken van een mantelzorgwoning in een bijgebouw niet als het maken van een extra woning wordt gezien.

Hospitaregeling nader toegelicht
De regel in lid 12.2, onder 3a, volgt uit de Beleidsnotitie en beleidsregels woningsplitsen en omzetten. Daarin wordt de regel als volgt toegelicht: ”Van de hospitaregeling zoals die voorheen gold, wordt vaak misbruik gemaakt. Dit kan niet veranderd worden door het intensiveren van toezicht en handhaving. Ook heeft de regeling een aantal ongewenste neveneffecten. Zo kunnen met de regeling gemakkelijk arbeidsmigranten en prostituees in de anonimiteit worden gehuisvest. De regeling is daarom aangescherpt, zodat alleen nog de echte (ouderwetse) hospitasituatie uitgezonderd wordt van de vergunningplicht. De nieuwe regeling houdt in dat de eigenaar in de woning woont en kamers verhuurt aan maximaal 2 personen. In zo'n situatie is er strikt genomen geen sprake van omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte. Er is eerder sprake van inwoning: huurders bewonen woonruimte die door de eigenaar van de woning in gebruik is voor zijn of haar huishouden. Er bestaan één of meerdere huurcontracten van de eigenaar met de huurders. Daardoor is het niet langer mogelijk dat er huurcontracten tussen een hoofdhuurder en onderhuurders gelden. De eigenaar-bewoner moet voor minimaal 10% eigenaar van de woning zijn.” Met de vergunningplicht wordt de omzettingsvergunning van de huisvestingsverordening bedoeld. Iemand die kamers verhuurt op een manier die in strijd is met de regel onder 3a en die daarvoor geen vergunning heeft, kan handhaving verwachten op grond van die verordening, maar ook op grond van dit bestemmingsplan.

De activiteit wonen
De regels in lid 12.2, onder 1 en 4, maken, wellicht ten overvloede, duidelijk dat de *activiteit* wonen alleen toegestaan is op locaties waaraan de *functie* wonen of de functie bedrijfswoning (zie de volgende alinea) is toegekend.

Bedrijfswoningen
De regels van artikel 12 zijn alleen van toepassing op bedrijfswoningen, waar dat expliciet is aangegeven. In de bedrijfswoning mag één huishouden wonen en mogen ook de activiteiten bedrijf-aan-huis en bed-and-breakfast plaatsvinden, maar de andere activiteiten die in dit artikel worden geregeld zijn niet toegestaan in bedrijfswoningen. Dus: geen splitsing en geen onzelfstandige bewoning.

Wonen in bestaande onzelfstandige woonruimtes
Uit de regels in lid 12.1 en in lid 12.2, onder 2 en 3, volgt dat wonen in onzelfstandige woonruimtes niet is toegestaan op locaties met de functie wonen. Dat is niet terecht in de gevallen waarin die onzelfstandige woonruimtes legaal bewoond worden. Lid 12.2 regelt daarom onder 5 dat die gevallen toegestaan zijn.
De regel onder 5b laat open hoe de gemeente toestemming heeft verleend. Het kan een vergunning op grond van de huisvestingsverordening zijn, een vergunning op grond van een wet die inmiddels is ingetrokken of een omgevingsvergunning. Het gaat erom dat uit de vergunning blijkt dat de gemeente in de onzelfstandige bewoning toegestemd heeft. Een brief van de belastingdienst is bijvoorbeeld niet toereikend, ook niet als de eigenaar daarin wordt opgeroepen zijn huurinkomsten aan te geven. Uit zo'n brief blijkt immers niet dat de gemeente akkoord is met de onzelfstandige woonruimte op dat adres, nog afgezien van het feit dat de belastingdienst niet bevoegd is daar een besluit over te nemen.
De regel onder 5c ligt in het verlengde van de regel onder 1. In de jaren '90 van de vorige eeuw hebben burgemeester en wethouders gedoogverklaringen afgegeven. Die zijn, als de onzelfstandige bewoning sindsdien onafgebroken heeft plaatsgevonden, nog geldig. Dat geldt natuurlijk niet voor een gedoogverklaring waarin een einddatum is opgenomen.
Omdat omzetting woningen aan de markt onttrekt heeft de minister al op 1 mei 1975 een aanwijzing gegeven op grond van het toen geldende artikel 56 van de Woningwet. Gevolg van die aanwijzing was dat er een vergunning nodig was voor de omzetting. Dat artikel 56 was overigens in de Woningwet opgenomen om splitsingen door speculanten tegen te gaan. Voor 1 mei 1975 was het omzetten van woningen nog niet verboden. De regel onder 5d erkent dat een omzetting van voor die tijd legaal is, ook zonder vergunning, tenzij de woonruimten tussentijds weer als woning gebruikt zijn.
De regels onder 5c en 5d gelden alleen als voldaan wordt aan de voorwaarde dat de omvang van het gebruik van de woning voor onzelfstandige woonruimte niet is vergroot.

2.4.3.5 Woningvorming (splitsing) en omzetting

Lid 12.3 Woningvorming en omzetting
Dit lid gaat over het realiseren van een nieuwe woning in een bestaande woning (woningvorming, splitsing) en over het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte. Het gaat dus niet over het bouwen van een woning of van onzelfstandige woonruimte.

De regels in lid 12.3 zijn een ongewijzigde voortzetting van de geldende regeling in het Chw bestemmingsplan Algemene regels voor bouwen en gebruik. Die regeling volgt uit de Beleidsnotitie en beleidsregels woningsplitsen en omzetten. Voor een inhoudelijke toelichting: zie de omgevingsvisie van Utrecht.
Het voorbeeld in paragraaf 2.4.3.4 laat zien dat ook lichte veranderingen van een woning, bijvoorbeeld het plaatsen van een keuken of een extra toilet, gezien moeten worden als het splitsen van een woning. Dat is het geval als die verandering de zelfstandige bewoning deel van een huis mogelijk maakt, terwijl het andere deel nog steeds zelfstandig bewoond kan worden. Of het nieuwe deel ook daadwerkelijk als zelfstandige woning functioneert is niet van belang bij de beoordeling of er sprake is van het splitsen van de woning.
Voor het splitsen van een woning is een vergunning nodig, zodat de gemeente kan toetsen of de leefkwaliteit gewaarborgd blijft. Een extra woning kan namelijk effect hebben op bijvoorbeeld het aantal verkeersbewegingen of het gebruik van parkeerplaatsen.

In onderdeel 2 staat een verbod op het creëren of in stand houden van een woning in een aan-, uit of bijgebouw. Uit de regels over het wonen kan afgeleid worden dat dat niet mag. Met deze regel kan daar geen twijfel meer over bestaan. Dat vergroot de kans op de succesvolle handhaving. De regel houdt uiteraard geen verbod in om een uitbouw te gebruiken als woonruimte van een woning.

In een studentenstad als Utrecht is er een grote behoefte aan onzelfstandige woonruimte. De gemeente spant zich in om daarin te voorzien, maar wel voor zover de leefbaarheid niet teveel in het gedrang komt. Een woning die omgezet wordt naar een gebouw met onzelfstandige woonruimtes verandert de leefomgeving, omdat er meer volwassen bewoners komen die daar doorgaans voor hooguit enkele jaren blijven wonen. Tijdelijke bewoners leveren een andere bijdrage aan de sociale cohesie van een buurt dan een huishouden dat langdurig in een woning woont. Om te kunnen toetsen of leefbaarheid van een straat of buurt niet teveel wordt aangetast mag het omzetten alleen met een omgevingsvergunning, waarbij de beleidsregels Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gebruikt worden om te beoordelen of de aantasting aanvaardbaar is.

2.4.3.6 Bedrijf-aan-huis

Lid 12.4 Bedrijf-aan-huis
Een belangrijk onderdeel van de functie (bestemming) Wonen is de regeling van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, in dit bestemmingsplan bedrijf-aan-huis genoemd, als ondergeschikte activiteit bij het wonen.

In een woonomgeving staat het wonen voorop en moet het bedrijf-aan-huis qua hinder daarbij passen. Daarom zijn in lid 12.4, onder 1, acht voorwaarden opgenomen. Een bedrijf-aan-huis is een bedrijf dat als onderneming is ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel. Bij een bedrijf-aan-huis moet in eerste instantie gedacht worden aan de zogenoemde vrije beroepen, zoals advocaat, belastingconsulent, bouwkundig architect, tolk-vertaler of een beroep in de geneeskunde, verzorging of gezondheid. Maar ook een beroep of bedrijf dat bedrijfsmatig diensten verleent of ambachtelijke bedrijvigheid verricht waarbij de werkzaamheden uit handwerk bestaan, zoals bloemschikken, decorateur, fietsenreparateur, fotograaf, glazenwasser, hoedenmaker, hondentrimmer, instrumentenmaker, kaarsenmaker, kapper of schoonheidsspecialist is mogelijk. En daarnaast zijn lichte bedrijven in categorie A of B1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving toegestaan. Het voorgaande is in de regels beschreven onder 1, onderdeel g. In alle gevallen geldt dat het bedrijf moet voldoen aan alle regels, ook die van andere wetten. Op de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving staat bijvoorbeeld een timmerfabriek van maximaal 200m^2. Op grond van de regels mag zo'n fabriek maximaal 60m^2 groot zijn en het is maar de vraag of timmerwerk in elk huis mogelijk is gezien de kans op overlast bij de buren.

Bij de beoordeling of een bedrijf-aan-huis past in de woonomgeving, de voorwaarde die onder 1a genoemd wordt, moet de gemeente in ieder geval kijken of het bedrijf niet meer verkeer of parkeerdruk veroorzaakt dan een woning. Daarnaast zal de gemeente het beleid over de leefomgeving dat in de omgevingsvisie staat toepassen, zoals het geluidsbeleid.

De andere voorwaarden voor een bedrijf-aan-huis zijn:

- het bedrijf-aan-huis gebruikt in totaal maximaal 60 m^2, wat helemaal in de woning mag, zolang er niet meer dan een derde van de woning voor het bedrijf-aan-huis gebruikt wordt of, als een bijbehorend bouwwerk groter is dan 100m^2, helemaal in het bijbehorend bouwwerk (voorwaarden b tot en met e);
- een bedrijf waarvoor een milieuvergunning nodig is, is niet toegestaan (voorwaarde h), omdat dergelijke bedrijven niet in de woonomgeving passen;
- een horecagelegenheid, met inbegrip van een hotel, of een seksinrichting zijn in ieder geval niet als bedrijf-aan-huis toegestaan.

Zoals de naam al aangeeft, gaat het bij een bedrijf-aan-huis om een beroeps- of bedrijfsuitoefening in combinatie met het wonen en dus door één van de bewoners van de woning. Afgezien van die voorwaarden moet degene die een bedrijf-aan-huis heeft zich als een goede buur gedragen. De regels daarvoor staan in artikel 37 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek: "De eigenaar van een erf mag niet […] onrechtmatig […] aan eigenaars van andere erven hinder toebrengen zoals door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht of door het ontnemen van steun." En ook regels van het Bouwbesluit, bijvoorbeeld over opslag van gevaarlijke stoffen, moeten nageleefd worden.

Op grond van de regel in lid 12.4, onder 2, kunnen burgemeester en wethouders met een vergunning ook een bedrijf-aan-huis toegestaan dat qua hinder vergelijkbaar is met een bedrijf dat voldoet aan de regel onder 1g.

Parkeren bij een woning met een bedrijf-aan-huis is verwerkt in de parkeernorm voor woningen die is opgenomen in de Bijlage parkeernormering bij de Nota stallen parkeren. Dit parkeren valt onder bezoekersparkeren.

2.4.3.7 Logies, bed-and-breakfast, vakantieverhuur

Lid 12.5 Logies: bed-and-breakfast en particuliere vakantieverhuur
De regeling voor bed-and-breakfast die in Utrecht wordt gehanteerd, staat een bed-and-breakfast toe in woningen als deze wordt gedreven door de hoofdbewoner of een volwassene uit het huishouden van de hoofdbewoner, en de woning voor minimaal 50% in gebruik blijft als woning.
Parkeren bij een woning met een bed-and-breakfast is verwerkt in de parkeernorm voor woningen die is opgenomen in de Bijlage parkeernormering bij de Nota stallen parkeren. Dit parkeren valt onder bezoekersparkeren.

De gemeente heeft in het verleden toegestaan dat een bed-and-breakfast in een bijgebouw werd aangeboden. In de praktijk blijkt dat de regeling lastig handhaafbaar is. Een belangrijk kenmerk van een bed-and-breakfast is dat de bewoner gastheer of gastvrouw is. Dat kenmerk komt niet tot zijn recht als de bed-and-breakfast in een bijgebouw is ondergebracht. Daarnaast kan de mogelijkheid van een bed-and-breakfast leiden tot de onbedoelde mogelijkheid om twee bed-and-breakfasts te exploiteren: een in en een buiten de woning. De mogelijkheid is daarom geschrapt. Een bestaande, legale bed-and-breakfast in een bijgebouw valt daarmee onder het algemene overgangsrecht. Een bewoner die toch een bed-and-breakfast in een bijgebouw wil kan een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aanvragen ten behoeve van een bed-and-breakfast in een bijgebouw (zie voor het afwijken: paragraaf 1.4.4).

Particuliere vakantieverhuur, bijvoorbeeld via Airbnb, is toegestaan zolang de woonfunctie in hoofdzaak behouden blijft. Om daarop toe te zien hebben burgemeester en wethouders beleidsregels vastgesteld. Een verhuurder die zich niet houdt aan de beleidsregels, verricht een activiteit die in strijd is met toegewezen functie (bestemming) en loopt het risico op handhaving door de gemeente.

Andere vormen van logies zijn in de woning niet toegestaan.

2.4.4 Horeca als onderdeel van een andere activiteit (artikel 13 en 14)

In artikel 13 en 14 is het gemeentelijke horecabeleid uit de nota Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 (5Mb) verwoord dat gaat over ondergeschikte horeca-activiteiten. Dat zijn horeca-activiteiten die passen bij een functie die in de eerste plaats voor een andere activiteit bedoeld is. Er is dus geen zelfstandige horeca-vestiging. Additionele horeca is een logisch onderdeel van de belangrijkste activiteit van een functie, zoals een bedrijfskantine in een kantoor of koffiecorner in een museum. Ondersteunende horeca in een winkel is een activiteit die plaatsvindt om de hoofdactiviteit, verkoop, te versterken.

Artikel 13 Additionele horeca
Additionele horeca is alleen toegestaan, als het voldoet aan een aantal voorwaarden. De eerste voorwaarde in artikel 13 bevat een limitatieve lijst van activiteiten die zich bij uitstek lenen voor de additionele horeca-activiteit. Daarmee wordt de regeling duidelijker en beter toepasbaar. Voor additionele horeca bij de genoemde activiteiten is geen vergunning nodig, omdat additionele horeca wordt gezien als een ondergeschikt onderdeel van die activiteit. Ondergeschikt betekent dat de horeca-activiteit ook in zijn uitstraling een deel is van de hoofdactiviteit, wat bijvoorbeeld blijkt uit de ruimte die ervoor beschikbaar is. Een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte moet gezien worden als maximum.

Het Ontwikkelingskader laat de mogelijkheid open dat er andere dan de in de regels genoemde activiteiten zijn die gecombineerd mogen worden met additionele horeca. Zo'n andere activiteit zal als gevolg van deze regeling een vergunning moeten aanvragen voor additionele horeca, zodat de gemeente kan toetsen of de andere activiteit zich leent voor additionele horeca en belanghebbenden de gelegenheid krijgen om bezwaar te maken.

Onder de hoofdactiviteit "bedrijfsactiviteiten in bedrijven", genoemd onder 1, vallen alle bedrijfsmatig verrichte activiteiten, dus ook het werk van een verkoper in een warenhuis. In een warenhuis is additionele horeca dus toegestaan, als het een kantine voor het personeel is. Als de kantine ook het winkelende publiek bedient, dan gelden de regels voor ondersteunende horeca.

Het percentage van 30% dat onder 2 genoemd wordt is overgenomen uit het Ontwikkelingskader. De regel is volgens het Ontwikkelingskader alleen van toepassing op 'kleinschalige' functies. In de regel onder 2 is 'kleinschalig' vertaald in maximaal 1200m^2. Boven de grens van 1200m^2 geldt een percentage van 25%, zonder maximum oppervlak. De jarenlange praktijk heeft uitgewezen dat zich geen problemen voordoen bij functies die niet kleinschalig zijn. De algemene regel dat additionele horeca ondergeschikt moet zijn aan de hoofdfunctie geeft voor functies met een grotere omvang voldoende sturing.

Uit de regels volgt dat de ruimte voor de horeca-activiteit niet los van de hoofdfunctie gebruikt kan worden. De ruimte waar de horeca-activiteit plaats vindt, mag dus niet verhuurd worden of anderszins in gebruik worden gegeven aan derden, bijvoorbeeld ten behoeve van feesten en partijen.

Artikel 14 Ondersteunende horeca in een winkel of verkoop in horeca
In dit artikel zijn regels opgenomen voor de mengvormen 'winkel met ondergeschikte horeca' en 'horeca met ondergeschikte verkoop' en ook voor de gevelbankjes die bij een onderneming met zo'n mengvorm geplaatst mogen worden. De Drank- en horecawet is uiteraard ook van toepassing op zo'n mengvorm. Een horecagelegenheid met een verkoopruimte of een winkel met een horecadeel mag op grond van die wet geen alcohol schenken.
Ondersteunende horeca is horeca die hoort bij de functie van een gebouw en ondergeschikt is aan die functie. Dat moet blijken uit de aard van de functie en uit de omvang van de ondersteunende horeca. In de winkelbranche is een groeiende behoefte aan ondersteunende horeca.

De regeling in lid 14.1 van dit artikel volgt het horecabeleid (zie de inleiding van deze paragraaf). Anders dan bij de regels over additionele horeca is hier het kader uit het horecabeleid vrijwel ongewijzigd overgenomen. Alleen de omvang van het horecadeel, beschreven onder 4, 5 en 6, is zo genoteerd dat de maximaal toegestane omvang van het horecadeel niet verspringt, als het percentage waarmee gerekend moet worden, verandert.
De regel over de zichtbaarheid van het horecadeel combineert twee elementen uit het horecabeleid: het horecadeel van de winkel zelf is niet zichtbaar, maar er is ook geen bord op de gevel, waaruit blijkt dat er een horecadeel is. Uit de regel dat de ondersteunende horeca alleen via de ingang van de winkel bereikbaar is volgt dat ook het horecagedeelte van de winkel zich moet houden aan de algemeen gehanteerde winkeltijden.

Ondersteunende verkoop is verkoop in een deel van een horecagelegenheid. De regels hiervoor zijn opgenomen in lid 14.2. De regels zijn vergelijkbaar met de regels voor ondersteunende horeca. Ze volgen ook uit het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018. Het Ontwikkelingskader wil beide mengvormen van horeca en winkel een gelijk speelveld geven. Wat ook blijkt uit de regeling voor gevelbankjes.

Gevelbankjes
Het Ontwikkelingskader geeft ook aan onder welke voorwaarden gevelbankjes zijn toegestaan. Een van die voorwaarden is dat het gaat om mengvormen die hiervoor zijn besproken, dus een winkel met ondergeschikte horeca of andersom. Gevelbankjes zijn bedoeld voor klanten die het drankje of hapje dat ze binnen gekocht hebben buiten willen opeten. Uit de regel in lid 14.3 onder 2 volgt dat het niet de bedoeling is dat een gevelbankje gebruikt wordt als een terras waar bediend wordt. Dat zou, zeker bij ondersteunende horeca in de winkel, afbreuk doen aan bijvoorbeeld de regel dat het horecadeel niet zichtbaar mag zijn. Als er wel bediend wordt, valt een gevelbank onder de werking van het terrassenreglement en moet de ondernemer beschikken over een vergunning op grond van de horecaverordening.
De regel onder 4 biedt aan de ondernemer de mogelijkheid om meer dan één gevelbank te plaatsen, zo lang de totale breedte maar aan de regel voldoet.

Op grond van de horecawetgeving mag een winkel met ondersteunende horeca geen alcohol schenken. Dat geldt ook voor een horecagelegenheid met een winkeldeel.

2.4.5 Met vergunning een bedrijf in een hogere categorie toestaan (artikel 15)

Deze afwijkmogelijkheid zorgt ervoor dat de Lijst van bedrijfsactiviteiten, bijlage 2 bij de regels, flexibel toegepast kan worden. Zo kunnen bedrijven die niet op de lijst staan of die in een te zware categorie staan toegestaan worden, als blijkt dat de belasting op de omgeving vergelijkbaar is met een bedrijf uit een lichtere categorie.

2.4.6 Functietoedeling bij kruisende functies (artikel 16)

De regels in *artikel 16* voorkomen dat bij kruisingen, tunnels, bruggen en viaducten een dubbele functie wordt aangewezen of in de regels bij de functies waarin kruisingen en dergelijke voorkomen steeds wordt vermeld dat activiteiten van een gekruiste functie op een kruising ook passend zijn. De werking van de regel spreekt voor zich: onder een spoorviaduct met de functie Verkeer – railverkeer mag je fietsen of rijden als het spoor de functie Verkeer kruist.
De regel geldt alleen bij kruisingen en alleen in gevallen dat de functie die gekruist wordt aan weerszijden van de kruising hetzelfde is.

2.5 Grondwerk: activiteit in de bodem (hoofdstuk 5 van de regels)

In hoofdstuk 5 worden regels gesteld aan activiteiten die de bodem en de ondergrond kunnen verstoren. Het artikel wordt in de aanloop van de Omgevingswet stap voor stap opgebouwd. De eerste stap is het onderbrengen van de bescherming voor leidingen en voor archeologische resten in het bestemmingsplan. Later kunnen bijvoorbeeld regels worden toegevoegd die nodig zijn voor de bescherming van het grondwater of regels die nodig zijn om koude-warmteopslag in de bodem ordelijk te laten verlopen.

In de regels van het bestemmingsplan staat voor welk grondwerk een vergunning nodig is. Die vergunning werd vroeger 'aanlegvergunning' genoemd. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan zo'n vergunning verleend worden. De wettelijke grondslag voor de vergunning is te vinden in artikel 3.3, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 17 Bescherming van archeologische waarden
Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet maakt de Verordening op de archeologische monumentenzorg deel uit het van het tijdelijke omgevingsplan dat op grond van de wet ontstaat. Voor de zichtbaarheid van de regels over de archeologie in dat tijdelijke omgevingsplan is het beter om ze alvast in het bestemmingsplan op te nemen. De verplaatsing van de regels heeft als gevolg dat de legesverordening moet worden aangepast, om nog leges te kunnen heffen voor de archeologievergunning. De betreffende aanpassing kan pas per 1 januari 2021 gedaan worden, wat ook de datum is waarop de Omgevingswet naar verwachting in werking treedt. De regels in dit artikel treden daarom ook pas op die datum in werking.

De regels van die de archeologische resten beschermen vloeien voort uit de verplichtingen die voortvloeien uit het Verdrag van Valletta. In dat verdrag is afgesproken dat de landen die meedoen zorgen voor behoud van de archeologische waarden, het liefst door archeologische resten in de bodem te laten zitten.

De gemeente heeft ter uitvoering van het Verdrag van Valletta beleid opgesteld met een kaart waarop de kans op het vinden van archeologische resten is aangegeven. Deze archeologische waardenkaart is de basis voor de regeling in de Verordening op de archeologische monumentenzorg die op termijn door de regels van dit bestemmingsplan vervangen zal worden.

De waardenkaart en de bijbehorende verordening en toelichting staan in de omgevingsvisie, thema Erfgoed.

De afstanden en graafdiepten die op de waardenkaart zijn aangegeven zijn met behulp van onderstaande tabel verwerkt in de regels en op de verbeelding.

verwachtingswaarde, van laag naar hoog	maximale graafdiepte	maximaal te verstoren oppervlakte
Zone - archeologie 1	< 50 cm	< 1000 m^2
Zone - archeologie 2	< 30 cm	< 1000 m^2
Zone - archeologie 3	< 50 cm	< 100 m^2
Zone - archeologie 4	< 30 cm	< 100 m^2
Zone - archeologie 5	< 50 cm	< 50 m^2
Zone - archeologie 6	< 30 cm	< 50 m^2
Zone - archeologie 7	< 30 cm	geen
Zone - archeologie 8	0	nvt

De zones met de hogere nummers worden het zwaarst beschermd in de regels. Die zones zijn bijvoorbeeld toegekend aan het Domplein of aan locaties waar de Romeinse weg in de bodem zit. Op plekken waar geen zone is aangewezen, is voor grondwerk geen vergunning nodig ter bescherming van de archeologie.

De zones worden aangepast, als uit nader onderzoek blijkt dat er geen of juist meer archeologie op een locatie is. In het geval van belangrijke wijzigingen zal dan ook de archeologische waardenkaart worden aangepast.

In lid 17.1 staat wanneer voor grondwerk geen vergunning nodig is op grond van het bestemmingsplan.

De hierboven weergegeven tabel is verwerkt in de leden 17.2 en 17.3, waarbij aan de hand van de omvang van het grondwerk wordt bepaald of de activiteit een vergunning nodig heeft of niet.

2.6 Algemeen overgangsrecht (hoofdstuk 6 van de regels)

Artikel 18 Overgangsrecht
In het Besluit ruimtelijke ordening zijn standaardregels opgenomen die in elk bestemmingsplan moeten worden overgenomen.

Als de in het plan opgenomen regels, voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande legale situatie, dan zijn daarop de overgangsregels van toepassing. De overgangsregel heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe regels plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, als de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn gebouwd, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Met een beroep op het overgangsrecht kan wel een aanvraag worden ingediend voor de verbouw van een illegaal bouwwerk. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in de overgangsbepaling van dit plan opgenomen dat deze slechts van toepassing is op legale bouwwerken.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag ook worden gewijzigd, voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Hiervoor is al aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Daarom is in de overgangsregeling bepaald dat het gebruik, dat al in strijd was met het voorheen geldende plan, van het overgangsrecht is uitgesloten.

Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan. Dit laatste is natuurlijk ook afhankelijk van andere aspecten, waaronder de vraag of het strijdige gebruik al zolang plaatsvindt dat de gemeente haar rechten heeft verwerkt.

Artikel 19 Slotregel
In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven. De naam is een vereenvoudiging van de naam die in de officiële publicatie wordt gebruikt: "Chw bestemmingsplan Beurskwartier, Stationsgebied". Die naam in de publicatie is nodig voor de website ruimtelijkeplannen.nl.

2.7 Bijlagen bij de regels

2.7.1 Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving

De activiteiten van de Lijst van bedrijfsactiviteiten die in de woonomgeving passen, zijn op de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving geplaatst.
Deze lijst wordt verder toegelicht in bijlage 3 die bij de regels is opgenomen, achter de lijst met bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving.

2.7.2 Lijst van horeca-inrichtingen

De categorie-indeling van horeca-activiteiten is overgenomen uit de beleidsnota Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018. In die nota zijn de indeling en de achterliggende keuzes toegelicht, zie: het horecabeleid in de Omgevingsvisie.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden aspecten van de leefomgeving besproken die gaan over de uitvoerbaarheid van de regels. Als er onderzoek is gedaan, is het onderzoek zelf als bijlage bij de toelichting opgenomen en staat in de bijbehorende paragraaf welke conclusies er uit het onderzoek wordt getrokken.

Om dat het plangebied aanvankelijk uit de locatie Beurskwartier 1 bestond, richtten de onderzoeken zich alleen op die locatie. De uitbreiding van het plangebied met de locatie De Foreest, heeft als gevolg gehad dat voor dat gebiedsdeel aparte onderzoeken zijn gedaan. In dit hoofdstuk is steeds, waar nodig, aangegeven op welk gebied een onderzoek betrekking heeft.

3.2 Milieueffectrapportage

Het doel van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over deze plannen en besluiten.

3.2.1 Kader

Het maken van een milieueffectrapport (MER) is verplicht bij de voorbereiding plannen en besluiten, die activiteiten mogelijk maken welke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In onderdeel C van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. wordt aangegeven welke activiteiten altijd m.e.r.-plichtig zijn. Bij de activiteiten die in lijst D van die bijlage genoemd worden moet beoordeeld worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Uit deze m.e.r.-beoordeling kan de conclusie volgen dat er een MER moet worden opgesteld.

De in dit plan opgenomen activiteit(en) staat(n) vermeld in lijst C van de bijlage Besluit m.e.r., waarvoor een MER gemaakt moet worden. Beurskwartier 1 maakt deel uit van het stationsgebied, waarvoor een MER is opgesteld. Het programma van Beurskwartier 1 past binnen dit MER.

3.2.2 MER Stationsgebied en voorgeschiedenis

De ontwikkeling van het Beurskwartier 1 valt binnen het totale project 'Stationsgebied Utrecht' (fase 1 en 2). Voor het totale project is in het verleden een MER is opgesteld die gedurende de ontwikkeling van het stationsgebied is aangevuld en twee keer is geactualiseerd. Voor de ontwikkeling van het stationsgebied is in 2000 een m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen. Er werd geconcludeerd dat voor deze ontwikkeling een volwaardig MER moest worden opgesteld. Dit MER is in 2004 opgesteld voor de 1e fase van het stationsgebied. In 2005 is besloten om eerst voor de totale ontwikkeling van het stationsgebied (fase 1 en fase 2) het Structuurplan Stationsgebied Utrecht op te stellen. Tegelijkertijd met het opstellen van dit structuurplan is een strategische milieubeoordeling (hierna: SMB) verricht. Het structuurplan is vastgesteld op 14 december 2006. Sinds de strategische milieubeoordeling heeft er drie keer een herijking plaatsgevonden. De eerste herijking in de vorm van een nadere detaillering van de SMB (en voortzetting van het in 2004 opgestelde MER) heeft plaatsgevonden in 2007 in de vorm van het Aanvullend MER Stationsgebied. De tweede herijking heeft plaatsgevonden in 2013 in de vorm van een 1e actualisatie van het Aanvullend MER Stationsgebied.

In 2017 heeft de derde herijking geleid tot de 2e actualisatie van het Aanvullend MER Stationsgebied. In deze herijking is de actuele invulling van het Beurskwartier en Lombokplein opgenomen. Daarnaast is in deze actualisatie de milieueffectscore van het volledige MER gevalideerd en, waar nodig geactualiseerd op basis van het recente verkeersmodel VRU 3.3u en nieuw beleid voor de thema's duurzaamheid en gezondheid. Deze 2e actualisatie geeft dan ook de vigerende MER-situatie van het Stationsgebied Utrecht voor beide fasen (fase 1 en fase 2) weer.

De ruimtelijke ontwikkelingen uit fase 1 van de ontwikkeling van het stationsgebied zijn nagenoeg afgerond en maken om deze reden onderdeel uit van de referentiesituatie.

Op 7 december 2017 zijn de 2e actualisatie van het Aanvullend MER voor de 2e fase van het Stationsgebied en de Omgevingsvisie Beurskwartier - Lombokplein vastgesteld door de gemeenteraad. Deze actualisatie van het Aanvullend MER is samen met de Omgevingsvisie Beurskwartier Lombokplein in de bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

3.2.3 M.e.r.-beoordeling

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (bijlage D, categorie D11.2) is een formele m.e.r.-beoordeling verplicht voor het Beurskwartier, omdat deze herontwikkeling meer dan 2.000 woningen betreft en het bestemmingsplan wordt gewijzigd. In een m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de herontwikkeling kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Als belangrijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten is het volgen van een m.e.r.-procedure verplicht. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag voor dit m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het college moet dit besluit nemen voordat zij besluit tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de ontwikkeling van het Beurskwartier is een aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld 'Aanmeldingsnotitie Bestemmingsplan Beurskwartier 1, d.d. 29 juni 2020' die als bijlage 17 bij de toelichting is opgenomen. De aanmeldingsnotitie bevat een beschrijving van de milieueffecten van de ontwikkeling van het Beurskwartier, inclusief de Foreeststraat.

De aanmeldingsnotitie concludeert dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor Beurskwartier 1 hoeft geen m.e.r.-procedure gevolgd te worden.

Alvorens te besluiten over de terinzagelegging van het bestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders op 14 juli 2020 op grond van de aanmeldingsnotitie besloten om voor de ontwikkeling van het Beurskwartier 1 en de daarvoor benodigde wijziging van het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage op te stellen.

3.3 Gezondheid

3.3.1 Beurskwartier 1

Voor een gezonde lucht- en geluidkwaliteit geldt de nota Gezondheid voor iedereen (2019-2023).

In het Beurskwartier 1 is gezonde verstedelijking het uitgangspunt. Het gebied is groen, met parken, verticaal groen en daktuinen. Het gebied is autoluw, met in het gebied zelf zo min mogelijk parkeerplaatsen. In het gebied zijn gezonde voeding en drinkwater gemakkelijk beschikbaar. Er is voldoende ruimte om te sporten, te spelen en te bewegen. Hierbij wordt rekening gehouden met verschillende leeftijdscategorieën. Voor de jongste kinderen is het mogelijk om dichtbij huis te spelen. Voor het spelen hanteren we minimaal de Jantje Betonnorm (3% van de openbare ruimte).

Er is ruimte om te bewegen. In het gebied heeft de voetganger voorrang. Fietsers worden gefaciliteerd met goede stallingen die gemakkelijk bereikbaar zijn. Er zijn goede langzaam verkeersverbindingen naar de Moreelsebrug, de OV-terminal, 'rondje stadseiland' en omliggende buurten. Er is in het groen ruimte om te spelen. Het park en de daktuinen worden zo gesitueerd dat er voldoende zon op schijnt. Gras en bomen zorgen voor verkoeling. Tussen de woongebouwen en openbare ruimte zijn intermediaire zones die bijdragen aan ontmoeting, privacy en eigenaarschap.

In het plandeel Beurskwartier 1 grenzen alle woonblokken aan één van de parkruimten of aan de Jaarbeursboulevard (die hier een groene inrichting heeft). Er zal een sterke vergroening plaats vinden. Grote bomen, daktuinen, eetbaar groen, groenstroken en verticaal groen. Dit groen dient vele doelen tegelijk: gezondheid, verkoeling, waterberging, biodiversiteit en een aantrekkelijke uitstraling. Een aanzienlijk deel van de woningen is betaalbaar.

In de eerstelijnsbebouwing langs de Van Zijstweg en de Croeselaan realiseren we alleen bestemmingen waar kinderen, ouderen en mensen met een zwakke gezondheid langdurig verblijven, zoals onderwijs tot 18 jaar, kinderopvang en zorgwoningen, als dat past binnen het gezondheidsbeleid van de gemeente. Zo beschermen we de meest kwetsbare personen tegen luchtverontreiniging aan drukke wegen (meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal). We dagen de markt uit om, ook zolang de verkeersintensiteit nog hoog is, voor woningen langs deze wegen met (innovatieve) maatregelen te komen die de gezondheidseffecten door luchtverontreiniging en geluidbelasting minimaliseren met behoud van een goed binnenmilieu en een prettige woon- en verblijfskwaliteit.

Zodra uit een verdere uitwerking van de plannen voor het Beurskwartier 1 meer duidelijkheid komt over het bouwen, de voorzieningen en de invulling van de openbare ruimte, zal het aspect gezondheid nadrukkelijk beoordeeld worden.

3.3.2 De Foreest

De nieuwe woningen aan de Jan van Foreeststraat zijn belangrijk voor de gezondheid van een deel van de mensen die hun woning aan de Croeselaan moeten verlaten. Op deze manier kunnen zij in hun eigen buurt blijven wonen, met hun eigen sociale netwerk.
De woningen hebben een buitenruimte in de vorm van een balkon of (gemeenschappelijke) tuin waar bewoners buiten kunnen ontspannen.
Door middel van een lage parkeernorm en een goede fietsenstalling wordt actieve mobiliteit aantrekkelijk gemaakt. Bovendien is het OV op loopafstand aanwezig. Ook andere voorzieningen komen op loopafstand van de woningen.
Direct langs de woningen kan eventueel een intermediaire zone worden gecreëerd waar ruimte is voor een geveltuintje. Een dergelijke overgangszone tussen woning en openbare ruimte draagt bij aan gevoel van eigenaarschap en privacy aan een straat waar dagelijks veel mensen voor de deur langs komen.

3.4 Klimaat en duurzaamheid

3.4.1 Kader

Uitgangspunt van de gemeente Utrecht is te streven naar duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien. Dit houdt in dat het streven is naar een evenwicht tussen de 3 P's. People (sociale component), Planet (ecologie en milieu) en Profit (economie). Voor gebruikers levert duurzaamheid een hoogkwalitatieve leefomgeving op door verhoging comfort, veiligheid en gezondheid.

Klimaatneutraal
Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Klimaatneutraliteit houdt in dat er op jaarbasis net zo veel energie in het gebied wordt opgewekt als gebruikt. Dit geldt voor:
- de gebouwgebonden energievraag;
- de gebruiksgebonden energievraag en
- het energiegebruik in de openbare ruimte.

Het is daarbij de ambitie de energievraag zo laag mogelijk te houden en de benodigde energie op te wekken met duurzame energiebronnen. Vanzelfsprekend wordt alle nieuwbouw aardgasloos gebouwd.

In de warmtevisie zijn hiervoor de eerste beleidsregels vastgelegd (Visie warmtevoorziening Utrecht). Concreet betekent dit op dit moment voor Utrecht dat er wordt ontworpen met de BENG methodiek om de energiebehoefte (BENG 1) te beperken en uit wordt gegaan van lage temperatuur warmteafgiftesystemen in gebouwen. Daarnaast dienen voorzieningen te worden getroffen rekening houdend met zowel het gebouwgebonden verbruik (verwarming, etc.) en gebruiksgebonden verbruik (tv, etc.). Doel is zo min mogelijk CO2 uitstoot van het gebouw, conform motie 2017/61: Utrecht bouwt BENG.

Op basis van het Utrechtse energieprotocol worden de volgende richtlijnen gesteld:

Warmte koudevraag
Op gebouwniveau zo laag mogelijke energievraag realiseren, voor woningen met energiebehoefte BENG1 = 25 kWh/m2.

Uitgangspunt is dat het gebied zelfvoorzienend is in de warmte- en koudebehoefte van de bebouwing. We werken aan een optimalisatie van de energievraag, waarbij mogelijk meer energie opgewekt, dan het gebied nodig heeft. Eventuele energie-overschotten worden (tegen vergoeding) beschikbaar gemaakt voor de omgeving door systemen te koppelen. Door deze koppeling kunnen ook alle gebouwen in het plangebied gedurende de bouwfase – waarin enkele bronnen nog niet operationeel zijn of tijdelijk moeten worden afgeschakeld – van warmte/koude worden voorzien. Afwijken van deze ambitie kan alleen als onderbouwd kan worden dat het plan dan onhaalbaar wordt en andere gemeentelijke ambities onmogelijk worden.

Als op basis van een onderbouwing blijkt dat het gebied niet zelfvoorzienend kan zijn dan is regeneratie met warmte- of koudebronnen van buiten het gebied mogelijk, zoals stadsverwarming of Thermische Energie uit Oppervlaktewater (TEO).

Elektriciteitsvraag
Uitgangspunten zijn om op gebouwniveau een zo laag mogelijke elektriciteitsvraag te realiseren en op gebiedsniveau energieneutraal te ontwikkelen.

Optimalisatie van energievraag, waarbij mogelijk meer energie wordt opgewekt dan zelf benodigd is. Eventuele elektriciteits- overschotten worden beschikbaar gesteld aan de omgeving. Als energieneutraliteit op perceels- of gebiedsniveau niet mogelijk is dan is het onder strikte voorwaarden mogelijk om duurzame energie die buiten het plangebied is opgewekt te gebruiken.

Voor de concrete vereisten aan onderbouwingen en voorwaarden wordt verwezen naar het Utrechtse Energieprotocol.

Energie ondergrond
Het wordt steeds drukker in de Utrechtse bodem. Door de toenemende vraag naar duurzame energie in Utrecht stijgt ook de vraag naar bodemenergie. Hierdoor is er meer sturing nodig op de verdeling in de ondergrond. Als warmte en koude niet goed verdeeld zijn, dan kunnen minder huizen en woningen gebruik maken van bodemenergie. Daarom heeft de gemeente een verordening interferentiegebieden bodemenergiesystemen vastgesteld, die per 1 november 2018 van kracht is.

Door de verordening regelt de gemeente de verdeling van bodemenergie. Vraag en aanbod in de bodem worden op elkaar afgestemd. Voor een goede diepere grondwaterkwaliteit is er een verbod op het doorboren van de waterscheidende laag tussen 1e en 2e watervoerende pakket (ca. 50 m dieptebeperking). In de bodemverordening staan nadere regels. In het *Bodemenergieplan Beurskwartier te Utrecht* zijn specifieke randvoorwaarden voor het Beurskwartier opgenomen.

De positie van nieuwe bronnen moeten voldoen aan de eisen die gesteld worden door de provincie in het Bodem-, Water- en Milieuplan. De provincie geeft een vergunning af voor de bronpositie en het gebruik (onttrekking), op basis van onder andere de verwachte koude- en warmtevraag van een bepaald gebied of bouwplan. De vergunning is dus een manier om een claim op de ondergrond te borgen.

Circulair bouwen
In Utrecht is circulair bouwen de norm, zoals gesteld in motie 2016/252. De Utrechtse ambitie is dat we in 2050 een circulaire, oftewel een oneindig hernieuwbare stad willen zijn. Dit betekent dat we optimaal gebruik van grondstoffen en materialen, duurzame energiebronnen en menselijk kapitaal in onze stad, op een manier die goed is voor inwoners en hun omgeving. We bouwen daarom met minder nieuwe, en zoveel mogelijk hergebruikte en hernieuwbare grondstoffen. De materialen die we gebruiken zijn goed voor de leefomgeving en geschikt voor hergebruik. Gebouwen ontwerpen en construeren we zó dat ze hun waarde behouden, doordat ze zolang mogelijk opnieuw te (her)gebruiken zijn; in hun oorspronkelijke vorm of in delen, voor dezelfde of andere functies.

Klimaatadaptatie
De klimaatwetenschappen tonen aan dat de aarde opwarmt, dat klimaatpatronen verschuiven en extremen in weer toenemen. Voor Nederland betekent dit dat in de toekomst langere periodes met hoge temperaturen worden verwacht, onderbroken door intensievere regenbuien in vergelijking met hedendaags. Binnen stedelijk gebied leidt dit met name tot uitdagingen op het gebied van voldoende waterberging en beperken hittestress in gebouwen en openbare ruimte. Gemeentelijke plannen moeten bijdragen aan voldoende waterberging op eigen terrein en het beperken van hittestress.

Om hittestress in gebouwen te voorkomen moet het gebouw zo worden gebouwd, dat gevels koel blijven, een goede ventilatie in het gebouw aanwezig is en in de zomer geen directe zoninval optreedt. Om hittestress in de openbare ruimte te voorkomen moet deze zo worden ingericht dat de temperatuur laag blijft.

Diervriendelijk bouwen
De gemeente heeft ook de ambitie om diervriendelijk te bouwen. Onder “diervriendelijk” bouwen wordt verstaan: bouwen met relatief kleine ingrepen, die verblijfsplekken creëren voor verschillende dieren in het stedelijk landschap. Met “diervriendelijk” bouwen wordt de biodiversiteit van de stad vergroot.

De ontwikkelingen op het vlak van duurzaamheid gaan razendsnel. Met de huidige inzichten zijn normeringen opgesteld. Het is zaak voortdurend in het oog te houden of deze normen in de loop van het ontwikkelproces moeten worden bijgesteld. Op diverse momenten in planproces, met name bij momenten waarbij de gemeenteraad of het college betrokken worden, zal beoordeeld worden of de gehanteerde uitgangspunten en ambities moeten worden bijgesteld.

Op 12 maart 2020 heeft de gemeenteraad motie M2020/77 aangenomen, waarin het college wordt opgeroepen te onderzoeken hoe diervriendelijk en natuurinclusief bouwen in bestemmingsplanregels kunnen worden opgenomen. De resultaten van het onderzoek zullen te zijner tijd meegenomen worden in de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.4.1.1 Duurzaam gebruik ondergrond

Vanwege het intensieve gebruik van de ondergrond en de wens om de ondergrond geschikt te houden voor gebruik door volgende generaties dienen we er zorgvuldig mee om te gaan. Ondergrondkwaliteiten kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan gebiedsopgaven mits dit duurzaam plaatsvindt. Op basis van de volgende principes wordt hier invulling aan gegeven.

- Onomkeerbaarheid: voorkom onomkeerbare veranderingen van de eigenschappen van de bodem) terugneembaarheid.
- Minimaal ruimtegebruik: ook al is er ondergrondse ruimte genoeg, streef naar een minimaal ruimtegebruik om toekomstige ontwikkeling op voorhand niet te beperken.
- Robuust: functies op ingrepen in de ondergrond dienen bestendig te zijn tegen veranderingen van de fysieke omgeving en lange termijnbehoeften van de stad.
- Afwenteling: wentel geen overlast of beperkingen af op derden of naar de toekomst.
- Nature based solutions: maak gebruik van de veerkracht en eigenschappen van de ondergrond in plaats van de technische oplossingen toe te passen.

Afwijken van deze principes kan alleen naarmate respectievelijk de hernieuwbaarheid, omkeerbaarheid en beheersbaarheid van een ingreep of functie in de ondergrond (gecombineerd) afneemt zal de onderbouwing van het nut, noodzaak en impact van een geplande ingreep die afwijkt van deze principes beter moeten worden onderbouwd vanuit een brede maatschappelijke afweging.

3.4.1.2 Het plan

Duurzaamheid algemeen

Utrecht wil fase 2 van het Stationsgebied duurzaam en gezond ontwikkelen. De uitgangspunten hiervoor zijn vastgelegd in de Toekomstvisie ”A Healthy Urban Boost” van juni 2015 en de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein, naar een groter centrum (7 december 2017).

De nadruk binnen duurzaamheid ligt op klimaatadaptatie en het gebruik van het vele groen op de daken en in de parken. De ontwikkeling geeft tevens invulling aan de moties op Utrecht bouwt BENG en Circulair bouwen is de norm.

Uitgangspunten zijn daarbij: zuinig omgaan met energie en grondstoffen, duurzaam opwekken van energie, klimaatbestendig en gezond bouwen met hernieuwbare materialen, en het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit. Concrete invulling zal plaats vinden bij de voorwaarden die aan de tenders van de bouwblokken gesteld worden, bij het stedenbouwkundig ontwerp en de ontwerpen van de openbare ruimtes.

Slimme oplossingen moeten het Beurskwartier op termijn klimaatneutraal maken. De parken, verbindend groen, groene daken en mogelijk gevelbegroeiing maken de omgeving aantrekkelijk, vangen overtollig water op en nodigen uit tot ontmoeting en beweging.

Energie

Er moet rekening worden gehouden met het beperken van uitputting van de bodem: volledig herstel van de bodemtemperatuur is het uitgangspunt. Ook moet rekening worden gehouden met het feit dat alleen het 1e watervoerend pakket tot 50 meter diepte gebruikt kan worden.

Gezien de dichte en hoge bebouwing wordt het een uitdaging om het gebied klimaatneutraal te ontwikkelen conform de richtlijnen van het Utrechtse energieprotocol.

Een collectief systeem met warmte-koudeopslag sluit aan op het Utrechtse energieprotocol. Vanwege de ligging nabij het Merwedekanaal is een koppeling met het winnen van thermische energie uit oppervlaktewater binnen het plangebied voor de hand liggend.

Bij de nadere uitwerking van de bouwblokken moet bij het ontwerpen rekening worden gehouden met zon en wind. Streven is hierbij om de zon en wind te benutten voor passieve verwarming en koeling van gebouwen:

- iedere woning minimaal 50% zonuren per dag;
- de wind benutten voor ventilatie en koeling;
- zonering van het programma: kantoren in de schaduw (noordzijde of in slagschaduw van hoge gebouwen);
- woningen zoveel mogelijk met één van beide gevels op de zon.

Circulair bouwen

Uitgangspunt is dat ten minste wordt aangesloten bij de intentie van het betonakkoord dat de gemeente Utrecht heeft ondertekend. Er wordt gestreefd naar 100% hergebruik van vrijkomende grondstoffen en naar toepassing van minimaal 30% hergebruikt beton in nieuw beton in 2020. Het uitgangspunt is om

aan te sluiten bij het Madaster materialenpaspoort.

- Hergebruik materiaalstromen op zichtbare wijze
- Hergebruik materiaal vrijkomende materialen in gebied
- Demontabele gebouwdelen, flexibele indeling
- Ontwerp openbare ruimte en gebouwen: over dimensionering fundamenten en draagkracht, hergebruik materialen, materiaalarm en biobased ontwerpen, eigenaarschap materialen.
- Materialenpaspoort gebouwen
- Bouwlogistiek: Just in time, gezamenlijk bouwdepot
- Deeleconomie bevorderen

Klimaatadaptatie
Het gebied wordt zo ingericht dat het voldoet aan de het nog vast te stellen klimaatbeleid.

Hittestress:

- het gebied wordt zo ontworpen dat op hete dagen de temperatuur op straat aanvaardbaar is
- gebouwen zodanig ontwerpen met groene daken, zonweringen en ventilatie dat het binnenklimaat gunstig is
- alle doelgroepen kunnen binnen gepaste afstand een koele plek bereiken
- voldoende waterbuffering zodat openbaar groen ook bij droogte voldoende water krijgt
- doorspoelbaarheid of voldoende diepe watergangen zodat ze niet te sterk opwarmen.

Forse regenbuien piekwaterhoeveelheden bergen en/of afvoeren:

- openbare ruimte inrichten conform vereisten in hoofdstuk water
- regenwater voor toilet of bluswater gebruiken (kan)
- aanleg van twee parken om hittestress te vermindering
- maatvoering openbare ruimte voor grote bomen 1e orde-categorie, of indien niet mogelijk 2^{e} orde
- genoeg bomen planten
- afkoppeling regenwater gebouwen in combinatie met wateropvang in de openbare ruimte en buffering van het water ondergronds
- maximalisatie toepassen organisch stofgehalte in bodem
- daken lager dan 25 meter (streven 50% totaal) groen voor vertraagde waterafgifte, ook als er zonnepaneeldaken worden geplaatst en aandacht voor waterbuffering
- groene gevels
- overige maatregelen: lichte kleuren, fysieke maatregelen, etc.

Aanbevelingen voor de uitwerking(en):

- daken boven de 25 meter worden benut voor energie (eventueel in combinatie met waterberging), daken beneden en op 25 meter worden benut voor groen- en waterberging (met uitzondering van daken met een gebruiksfunctie), waarbij onderlinge combinaties van groen en energie zijn ook mogelijk;
- bouwblokken hebben een buffercapaciteit van 45mm ten opzichte van het verharde oppervlak, tenzij met een maatwerkberekening wordt aangetoond dat met een afwijkende buffercapaciteit kan worden volstaan. Een extreme bui van 80mm in één uur moet verwerkt kunnen worden zonder dat er schade optreedt in gebouwen en vitale infrastructuur, zoals nutsvoorzieningen, door instromend regenwater.

3.5 Thematisch onderzoek

3.5.1 Verkeer en parkeren

3.5.1.1 Verkeer

3.5.1.1.1 Inleiding

Deze paragraaf gaat in op de effecten van de ontwikkeling van het plangebied op de bereikbaarheid. Daarbij komen de diverse vervoerswijzen aan de orde: autoverkeer, openbaar vervoer, fietsverkeer en voetgangers.

Het verkeersbeleid van de gemeente staat in het mobiliteitsplan Slimme routes, slim regelen, slim bestemmen (SRSRSB) dat deel uitmaakt van de gemeentelijke omgevingsvisie. Het mobiliteitsplan SRSRSB wijst het Beurskwartier aan als deel van de A-zone. In zone A is de verkeersruimte schaars en is verblijfskwaliteit van het grootste belang. Fietser en vooral voetganger zijn hoofdgebruiker en krijgen de prioriteit. Hoogwaardig openbaar vervoer krijgt prioriteit bij kruisend verkeer. In zone A rijdt alleen autoverkeer en distributieverkeer met een eindbestemming in deze zone (te gast). Dat verkeer maakt gebruik van aangewezen routes, afleverpunten en parkeervoorzieningen. De inrichting van de openbare ruimte moet zo helder zijn dat het verkeer zichzelf regelt en verkeerslichten nauwelijks nodig zijn.

3.5.1.1.2 Voetgangers

De voetganger staat centraal. Het plangebied wordt autoluw door alleen bestemmingsverkeer toe te staan, zoals de deelauto's en bevoorrading. Het aantal parkeerplaatsen in het gebied wordt beperkt tot parkeerplaatsen voor deelauto's. Zo is het mogelijk om binnen het plangebied Beurskwartier 1 ruimtes te reserveren voor alleen voetgangers.

De centrumboulevard is een belangrijke drager van het voetgangersnetwerk. De centrumboulevard loopt van de Jaarbeurs (in de toekomst vanaf het Merwedekanaal) tot aan het Vredenburg. Een andere belangrijke verbinding voor voetgangers is de verbinding via de Moreelsebrug naar de binnenstad.

3.5.1.1.3 Fietsverkeer

De fiets heeft een belangrijkere rol in het binnenstedelijke gebied rondom het Beurskwartier. Om het Beurskwartier liggen hoofdfietsroutes:

- Graadt van Roggenweg
- Van Zijstweg
- Croeselaan

De fietsvoorzieningen langs een aantal van deze wegen krijgen een kwaliteitsimpuls. Langs de Van Zijstweg worden aan beide zijden fietspaden aangelegd die in twee richtingen te berijden zijn (gereed eind 2020). Langs de Graadt van Roggenweg worden op termijn ook aan beide zijden fietspaden voor twee richtingen aangelegd. Deze zorgen voor verbindingen met de regionale doorfietsroutes zoals de Leidseweg en de Kanaalweg.



Fietsnetwerk SRSRSB, "hoofdfietsroutes" (blauw) en "doorfietsroutes" (bruin)

Er is ten zuiden van station Utrecht Centraal een oost-west verbinding over het spooremplacement voor fietsers en voetgangers, de Moreelsebrug. Er wordt onderzocht of er ter hoogte van de Nicolaas Beetstraat een extra verbinding voor fietsers en voetgangers naar het zuidelijke deel van de Binnenstad kan komen.

In het plangebied Beurskwartier 1 worden fietsverbindingen toegevoegd, zowel oost-west als noord-zuid, om zo de bereikbaarheid van het gebied en de verbindingen naar de omliggende fietsroutes te optimaliseren.



3.5.1.1.4 Openbaar Vervoer

Het plangebied ligt op loopafstand van het station Utrecht Centraal, een openbaar vervoerterminal (OV-terminal) die bestaat uit het treinstation, twee busstations en een tramstation. De OV-terminal zorgt ervoor dat het hele Beurskwartier goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

Het Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) heeft een eigen infrastructuur in het stationsgebied. De HOV-Zuidradiaal loopt over de busbaan Dichterswijk (gereed in 2020) naar de OV-terminal. Ter hoogte van het Beurskwartier komen er geen in-uitstaphaltes, omdat de OV-terminal op loopafstand ligt.

De tram tussen Utrecht en IJsselstein en Nieuwegein rijdt over de Graadt van Roggenweg naar het Jaarbeursplein. De tram heeft haltes aan de Graadt van Roggenweg en op het Jaarbeursplein. In 2021 wordt de deze tramlijn gekoppeld aan de Uithoflijn en daarmee met het tramstation in de OV-terminal (oostzijde).

Over de Graadt van Roggenweg rijden momenteel zes buslijnen, drie stadslijnen en drie streeklijnen (richting het zuiden via de A2). Deze buslijnen hebben een halte aan de Graadt van Roggenweg ter hoogte van de tramhalte.

3.5.1.1.5 Autoverkeer: ontsluiting en onderzoek verkeersbewegingen

Zoals eerder aangegeven wordt het Beurskwartier autoluw, alleen deelauto's en logistiek verkeer kan het gebied bereiken. Uiteraard is het ook mogelijk om kort bij de woning of bestemming te parkeren om zaken in- en uit te laden.

Voor autoverkeer gaat het om drie ontsluitingen:

- via de Graadt van Roggenweg (huidige ontsluiting parkeerterrein P1 van de Jaarbeurs);
- vanaf de Croeselaan ter hoogte van Wonderwoods;
- via de Van Zijstweg ter hoogte van de huidige expeditie-entree.



Ontsluitingsstructuur autoverkeer

Berekening verkeersaantrekkende werking

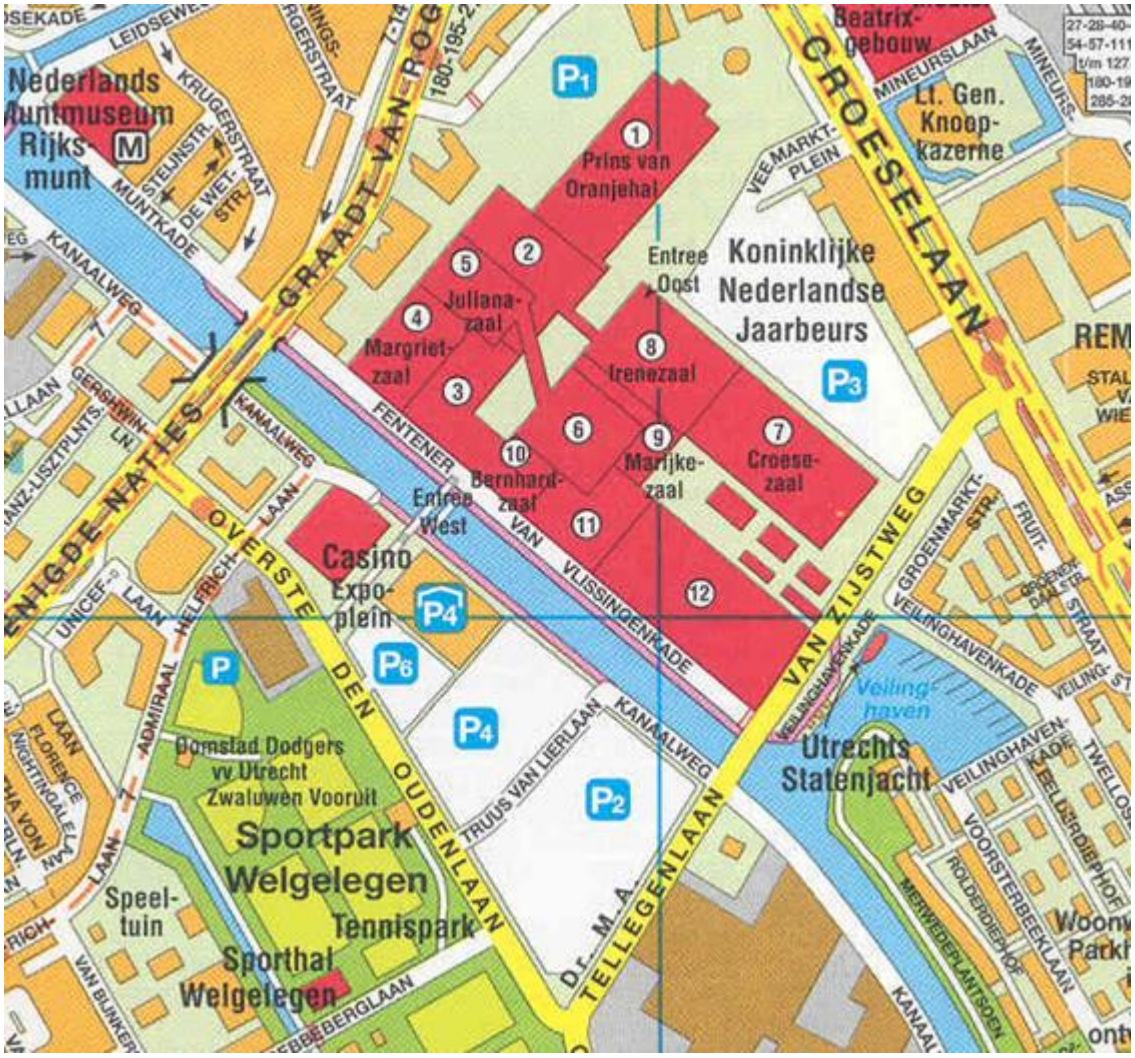
De basis voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking is het vigerende verkeersmodel VRU 3.4. Voor het Beurskwartier is een modelvariant opgesteld om het programma Beurskwartier en het verkeersmodel in overeenstemming te brengen.

Bij het berekenen van de verkeersaantrekkende werking is een aantal aannames gedaan met een worstcasebenadering, zoals bij de berekeningen in paragraaf 3.5.1.2 over het parkeren.
Deelauto's parkeren in nieuwe parkeergarages in het plangebied. In paragraaf 3.5.1.2.3 wordt uitgelegd

dat er sprake kan zijn van een hoger aandeel deelauto's.
Andere auto's parkeren op afstand op de parkeerterreinen van de Jaarbeurs aan het Merwedekanaal of in huidige of nieuw te ontwikkelen P+R-garages aan de rand van de stad. Voor de berekening van de het aantal verkeersbewegingen gaan we er van uit dat alle auto's die bij de ontwikkeling Beurskwartier 1 en De Foreest horen parkeren op de parkeerterreinen van de Jaarbeurs, met uitzondering van de deelauto's die in het plangebied parkeren. Dat uitgangspunt maakt deel uit van de worstcasebenadering. Want in de praktijk zullen de wegen van en naar het plangebied minder belast worden, omdat lang niet al het autoverkeer van die parkeerterreinen gebruik zal maken.

Er is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd voor de situatie dat er geen of weinig plekken worden aangeboden op P2 en P4 van de Jaarbeurs en voor de situatie dat de helft van deze plekken of alle plekkenplekken beschikbaar worden gesteld op de toekomstige P+R-garage in Papendorp.

Analyse
Met behulp van verkeersmodel VRU3.4 (modelvariant Beurskwartier) is berekend hoe de verkeersontwikkeling als gevolg van Beurskwartier 1 en De Foreest zich verhoudt tot de autonome ontwikkeling (de natuurlijke groei zonder gebiedstransformatie) tot 2030. In totaal gaat het om circa 6.000 voertuigen per dag. De 6.000 autoverplaatsingen per etmaal zijn verdeeld over het plangebied (421, alleen deelauto's) en de parkeerlocatie P2/P4 van de Jaarbeurs). In de berekening is geen rekening gehouden met een eventueel minder gebruik van de auto als deze op afstand staat geparkeerd.



Ligging van het parkeerterrein P2 en de parkeergarage P4 van de Jaarbeurs

Uitkomsten
Uit de analyse van de berekeningen blijkt dat de planontwikkeling, vergeleken met de autonome ontwikkeling, vrijwel dezelfde ontwikkeling in de aantallen verkeersbewegingen van en naar het plangebied en de parkeerterreinen van de Jaarbeurs laat zien. Over het algemeen komt er gemiddeld een

paar procent verkeer bij op bijna alle wegvakken in het westelijke deel van het beschouwde invloedsgebied.

Voor de analyse van de verkeersbewegingen is gekeken naar het effect op de diverse routes van en naar het plangebied.
De westelijke route vanaf de snelweg A2 is de belangrijkste route. Deze route loopt via Hooggelegen, de Martin Luther Kinglaan, de Weg der Verenigde Naties, de Overste den Oudenlaan, de Van Tellegenlaan en de Van Zijstweg.
De zuidelijke verbinding loopt via de Europalaan en de Overste den Oudenlaan. Een deel van het autoverkeer uit het zuiden komt over de Croeselaan-zuid (ca. 400 per etmaal) of via Papendorp circa 300 op etmaal).
De oostelijke verbinding loopt over het Westplein, de Graadt van Roggenweg, de Overste den Oudenlaan en verder. Op de Overste den Oudenlaan zijn in het verkeermodel de grootste relatieve toenames van autoverkeer waar te nemen. Met deze groei is in het verleden al rekening gehouden met de reconstructie van de Overste den Oudenlaan die onder andere onderbouwd is in de toelichting van het bestemmingsplan Busbaan Transwijk.

In onderstaande tabel wordt de autonome verkeersontwikkeling vergeleken met verkeersontwikkeling die verwacht als gevolg van Beurskwartier 1. De cijfers geven de verkeersintensiteit weer, uitgedrukt in het aantal motorvoertuigen per etmaal.

wegvak	autonoom	plan	verschil plan en autonoom	
			aantallen	percentage
Croeselaan ten noorden van de Van Zijstweg	13.300	13.100	-200	-2%
Croeselaan ten noorden van de Van Zijstweg	7.500	7.900	400	5%
Vondellaan	12.500	13.000	500	4%
Bleekstraat	7.800	8.000	200	3%
Catherijnesingel ten noorden van de Bleekstraat	14.000	14.000	0	0%
Catharijnesingel ten zuiden van Bleekstraat	6.900	6.900	0	0%
Rijnlaan ten noorden van Waalstraat	7.000	7.000	0	0%
Rijnlaan ten zuiden van Waalstraat	6.000	6.000	0	0%
Balijebrug	13.100	13.900	800	6%
Europalaan noord	17.000	17.600	600	4%
Europalaan Zuid	34.400	35.000	600	2%
't Goylaan ter hoogte van de Julianaweg	18.900	18.700	-200	-1%
Beneluxlaan ten zuiden van Wilhelminalaan	15.400	15.600	200	1%
Beneluxlaan ten noorden van Wilhelminalaan	21.800	22.300	500	2%
Bevrijdingslaan	9.900	10.200	300	3%
Koningin Wilhelminalaan	11.000	11.500	500	5%
Overste den Oudenlaan ten zuiden van Van Tellegenlaan	13.600	15.300	1.700	13%
Overste den Oudenlaan ten noorden van Van Tellegenlaan	17.600	20.300	2.700	15%
Van Zijstweg	12.800	12.800	0	0%
Dominee Martin Luther Kinglaan	54.700	55.600	900	2%
Weg der Verenigde Naties	34.900	36.200	1.300	4%
Graadt van Roggenweg	28.200	28.800	600	2%
Westplein	17.900	18.400	500	3%
Daalsetunnel	22.300	22.800	500	2%
Daalsesingel	13.200	13.200	0	0%
Amsterdamsestraatweg	11.900	11.900	0	0%
Weerdsingel Westzijde	12.100	12.200	100	1%

Vleutenseweg	10.300	10.200	-100	-1%
Vleutenseweg (Hoge Weidebrug)	31.900	31.900	0	0%
Cartesiusweg	41.500	41.500	0	0%
Spinozaweg	28.500	28.700	200	1%
Joseph Haydnlaan	28.000	28.100	100	0%
Winthontlaan	6.000	6.000	0	0%
Mauritiuslaan	9.200	9.300	100	1%
Europalaan zuid (van A12)	15.100	15.200	100	1%

Verkeersdoorstroming
Het adviesbureau Royal Haskoning heeft de verkeersdoorstroming berekend in een onderzoek voor het gebied Busbaan Dichterswijk (Onderzoek doorstroming Voorlopig Ontwerp Busbaan Dichterswijk, Royal Haskoning - DHV (2 januari 2018), zie bijlage 14). Dit onderzoek is gedaan met behulp van een "capaciteitstool" (ook wel dynamische simulatie genoemd), waarmee op basis van toekomstig te verwachten verkeersstromen en wegontwerp inclusief de verkeersregelingen een analyse wordt gemaakt van de doorstroming op de wegen. Een dergelijk onderzoek geeft inzicht in aspecten als wachtrijen bij kruisingen en wachttijden bij verkeerslichten. De berekening met de capaciteitstool voor de Busbaan Dichterswijk heeft de ontwikkeling van het Beurskwartier 1 meegenomen. Die ontwikkeling heeft bijvoorbeeld als gevolg dat het verkeer dat het Beurskwartier uit rijdt over de nieuwe aansluiting van Beurskwartier 1 op de Van Zijstweg niet linksaf kan slaan de Van Zijstweg op en dat het kruispunt Croeselaan - Van Zijstweg samen met het wegvak Croeselaan-zuid tot de Jan van Foreeststraat wordt aangepast (momenteel in voorbereiding).

Zoals hierboven aangeven neemt het verkeer op de Overste den Oudenlaan (noord 15% toename, zuid 13% toename) relatief het meest toe. In de 2e Actualisatie aanvullend MER stationsgebied Utrecht, Arcadis Nederland B.V. (14 juli 2017, verder: het MER (2017)) zijn de effecten al onderzocht. De berekende verkeersintensiteiten op de Overste den Oudenlaan lagen in het MER (2017) hoger dan de nieuw doorgerekende verkeersintensiteiten (VRU 3.4) voor Beurskwartier 1. Uit het onderzoek voor het MER (2017) bleek al dat de verkeerstoename niet tot knelpunten zou leiden. Daarom worden er met de actuele inzichten en de lagere verkeerstoename ook geen knelpunten verwacht op de Overste den Oudenlaan. Ook in de capaciteitstool zijn geen doorstromingsproblemen in de ochtend- en avondspits op de Overste den Oudenlaan geconstateerd. Op basis van de actuele inzichten is er geen sprake van een knelpunt op de Overste den Oudenlaan.

Uit de capaciteitstool blijkt dat de doorstroom van auto's in de avondspits goed is op de Jan Foreeststraat, de Van Zijstweg en de Croeselaan. Dit houdt in dat al het verkeer dat wacht voor een verkeerslicht bij het eerstvolgende groen door kan rijden. In de ochtendspits (tussen 7.45 en 9.00 uur) kan een wachtrij op de Croeselaan (zuid) ontstaan met een maximale lengte van circa 700 meter. De verkeerslichten worden zo afgesteld dat de Van Zijstweg meer prioriteit krijgt dan de Croeselaan-zuid. Op de Van Zijstweg kan tussen 8.00 en 8.30 uur een wachtrij ontstaan, maximaal tot aan de Veilinghavenkade. De fietsers krijgen in deze situatie voldoende groen en hun wachttijd blijft beperkt.

De ontwikkeling Beurskwartier 1 heeft dus een (beperkte) afname van de bereikbaarheid door gemotoriseerd verkeer tot gevolg. In de ochtendspits kunnen er aanzienlijke wachtrijen op de Croeselaan en Van Zijstweg ontstaan. De verkeersdruk neemt toe en leidt tot meer wegvakken met een hogere verkeersbelasting. De gemeente beschouwt deze uitkomst, met in achtneming van het gemeentelijke mobiliteitsplan, als aanvaardbaar. De genoemde wegen maken op grond van dit plan deel uit van een A-zone, waar het primaat ligt bij het openbaar vervoer, de fiets en de voetganger. De doorstroming van de auto staat hier niet voorop. Een matige doorstroming (tijdens de spits) wordt daarom als voldoende gezien.

Gevoeligheidsanalyse bij gebruik van andere parkeerlocaties
In aanvulling op bovenstaande analyse, zijn voor twee scenario's analyses gemaakt waarin auto's niet of gedeeltelijk niet op de parkeerterreinen van de Jaarbeurs parkeren:

4. scenario 1: 50% van de parkerende auto's maakt gebruik van de parkeerterreinen P2/P4 van de Jaarbeurs en de andere 50% van de toekomstige P+R-parkeergarage Papendorp;
5. scenario 2: alleen de toekomstige P+R Papendorp wordt gebruikt.

Intensiteiten wegvakken scenario 1

Wegvak	autonoom	plan	verschil plan en autonoom

			aantallen	percentage
Croeselaan ten noorden van de Van Zijstweg	13.300	13.100	-200	-2%
Croeselaan ten noorden van de Van Zijstweg	7.500	7.800	300	4%
Vondellaan	12.500	12.900	400	3%
Bleekstraat	7.800	8.000	200	3%
Catherijnesingel ten noorden van de Bleekstraat	14.000	14.000	0	0%
Catharijnesingel ten zuiden van Bleekstraat	6.900	6.900	0	0%
Rijnlaan ten noorden van Waalstraat	7.000	7.000	0	0%
Rijnlaan ten zuiden van Waalstraat	6.000	6.100	100	2%
Balijebrug	13.100	13.700	600	5%
Europalaan noord	17.000	17.300	300	2%
Europalaan Zuid	34.400	34.500	100	0%
't Goylaan ter hoogte van de Julianaweg	18.900	19.000	100	1%
Beneluxlaan ten zuiden van Wilhelminalaan	15.400	15.700	300	2%
Beneluxlaan ten noorden van Wilhelminalaan	21.800	22.500	700	3%
Bevrijdingslaan	9.900	11.300	1.400	14%
Koningin Wilhelminalaan	11.000	11.700	700	6%
Overste den Oudenlaan ten zuiden van Van Tellegenlaan	13.600	14.400	800	6%
Overste den Oudenlaan ten noorden van Van Tellegenlaan	17.600	18.900	1.300	7%
Van Zijstweg	12.800	12.800	0	0%
Dominee Martin Luther Kinglaan	54.700	55.100	400	1%
Weg der Verenigde Naties	34.900	35.800	900	3%
Graadt van Roggenweg	28.200	28.700	500	2%
Westplein	17.900	18.200	300	2%
Daalsetunnel	22.300	22.600	300	1%
Daalsesingel	13.200	13.000	-200	-2%
Amsterdamsestraatweg	11.900	11.800	-100	-1%
Weerdsingel Westzijde	12.100	12.200	100	1%
Vleutenseweg	10.300	10.200	-100	-1%
Vleutenseweg (Hoge Weidebrug)	31.900	31.900	0	0%
Cartesiusweg	41.500	41.600	100	0%
Spinozaweg	28.500	28.700	200	1%
Joseph Haydnlaan	28.000	28.200	200	1%
Winthontlaan	6.000	6.000	0	0%
Mauritiuslaan	9.200	9.200	0	0%
Europalaan zuid (van A12)	15.100	15.100	0	0%
Papendorpseweg	15.700	16.200	500	3%
Marinus van Tyrusviaduct	12.500	13.200	700	6%
afslag 8a Papendorp	2.300	2.600	300	13%

Intensiteiten wegvakken scenario 2

wegvak	autonoom	plan	verschil plan en autonoom	
			aantallen	percentage
Croeselaan ten noorden van de	13.300	13.100	-200	-2%

Van Zijstweg				
Croeselaan ten noorden van de Van Zijstweg	7.500	7.800	300	4%
Vondellaan	12.500	12.800	300	2%
Bleekstraat	7.800	8.100	300	4%
Catharijnesingel ten noorden van de Bleekstraat	14.000	14.200	200	1%
Catharijnesingel ten zuiden van Bleekstraat	6.900	6.800	-100	-1%
Rijnlaan ten noorden van Waalstraat	7.000	6.900	-100	-1%
Rijnlaan ten zuiden van Waalstraat	6.000	6.000	0	0%
Balijebrug	13.100	13.600	500	4%
Europalaan noord	17.000	16.900	-100	-1%
Europalaan Zuid	34.400	34.300	-100	0%
't Goylaan ter hoogte van de Julianaweg	18.900	19.000	100	1%
Beneluxlaan ten zuiden van Wilhelminalaan	15.400	15.800	400	3%
Beneluxlaan ten noorden van Wilhelminalaan	21.800	22.700	900	4%
Bevrijdingslaan	9.900	12.700	2.800	28%
Koningin Wilhelminalaan	11.000	11.900	900	8%
Overste den Oudenlaan ten zuiden van Van Tellegenlaan	13.600	14.400	800	6%
Overste den Oudenlaan ten noorden van Van Tellegenlaan	17.600	17.500	-100	-1%
Van Zijstweg	12.800	12.900	100	1%
Dominee Martin Luther Kinglaan	54.700	54.800	100	0%
Weg der Verenigde Naties	34.900	35.400	500	1%
Graadt van Roggenweg	28.200	28.600	400	1%
Westplein	17.900	18.100	200	1%
Daalsetunnel	22.300	22.500	200	1%
Daalsesingel	13.200	13.000	-200	-2%
Amsterdamsestraatweg	11.900	11.800	-100	-1%
Weerdsingel Westzijde	12.100	12.200	100	1%
Vleutenseweg	10.300	10.200	-100	-1%
Vleutenseweg (Hoge Weidebrug)	31.900	31.900	0	0%
Cartesiusweg	41.500	41.600	100	0%
Spinozaweg	28.500	28.700	200	1%
Joseph Haydnlaan	28.000	28.200	200	1%
Winthontlaan	6.000	6.000	0	0%
Mauritiuslaan	9.200	9.200	0	0%
Europalaan zuid (van A12)	15.100	15.000	-100	-1%
Papendorpseweg	15.700	16.700	1.000	6%
Marinus van Tyrusviaduct	12.500	13.900	1.400	11%
afslag 8a Papendorp	2.300	2.700	400	17%

Uit deze analyse blijkt dat de toename van verkeer op de wegen rond het Beurskwartier 1 een lagere groei laten zien dan in de situatie waarin al het parkeren bij de Jaarbeurs is georganiseerd. Op de wegen naar Papendorp neemt het aantal verkeersbewegingen toe, zoals op de Papendorpseweg, het Marinus van Tyrusviaduct en de afslag 8a Papendorp van de A2. Dit beeld doet zich logischerwijs nog sterker voor bij scenario 2, als al het parkeren op afstand modelmatig verplaatst is naar de P+R-parkeergarage Papendorp. Daarnaast valt op dat routes vanuit de stad naar de P+R Papendorp drukker worden. Autoverkeer rijdt in hoofdzaak via de Bevrijdingslaan (Prins Clausburg) naar Papendorp om daar te parkeren. Hierbij gaat het model ervan uit dat op P+R Papendorp even veel parkeerplaatsen beschikbaar zijn als bij de Jaarbeurs. Er is in deze cijfermatige analyse geen rekening gehouden met een te

verwachten afname van de hoeveelheid autobewegingen doordat men kiest voor een andere vervoerswijze (bijvoorbeeld de trein). Per saldo verwachten we een afname van autoverkeer ten opzichte van het scenario met veel plekken op P2 - P4 bij de Jaarbeurs, omdat mensen geen gebruik maken van de mogelijkheid om op de P+R te parkeren en uitwijken naar andere vervoerswijzen. Dit zal zeker gelden voor automobilisten die uit de stad Utrecht komen. Hier is in de berekeningen geen rekening gehouden.

Wanneer dit P+R-scenario (scenario 1 of 2) wordt uitgevoerd zal de gemeente vanaf het begin van de gefaseerde ontwikkeling van Beurskwartier nauwgezet monitoren hoeveel parkeerplaatsen op de P+R Papendorp daadwerkelijk nodig zijn voor bezoekers, werkenden en bewoners van het Beurskwartier. De verwachting is dat zij vaak andere vervoerskeuzes zullen maken, omdat alle aanwezige voorzieningen binnen fietsafstand liggen, het station Utrecht Centraal dichtbij is en er deelauto's op de locaties beschikbaar zijn. Dus in de praktijk zal de uitkomst altijd dicht in de buurt liggen van scenario 1. De plekken bij de Jaarbeurs worden niet meer beschikbaar gesteld maar toch zal 50 % van de potentiële bezoekers van de P+R een andere vervoersoplossing kiezen en geen gebruik maken van de P+R. In de paragraaf 3.5.1.2 over parkeren wordt hier nader op ingegaan.

3.5.1.1.6 Conclusie

De uitvoering van het bestemmingsplan Beurskwartier 1 voldoet aan de gemeentelijke mobiliteitseisen over openbaar vervoer, voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer.

De ontwikkeling van Beurskwartier 1 heeft, met inachtneming van het gemeentelijk beleid en de voorziene mobiliteitsmaatregelen, geen onaanvaardbare negatieve effecten op de doorstroming van het auto- en vrachtverkeer. De doorstroming voldoet aan de gemeentelijke eisen.

De conclusie volgt uit de volgende feiten en overwegingen:

- voetgangers en fietsers staan bij de inrichting van het gebied centraal;
- alle nodige voorzieningen zijn uitstekend per fiets of zelfs te voet bereikbaar;
- het plangebied is uitstekend ontsloten door openbaar vervoer;
- de regels van het bestemmingsplan borgen dat de verkeersaantrekkende werking beperkt blijft door de parkeerbehoefte te maximeren en het parkeren, afgezien van deelauto's, buiten het plangebied te houden;
- de primaire analyse en de analyse van twee alternatieve scenario's laten zien dat de doorstroming ook op wegen die extra belast worden aanvaardbaar blijft;
- de deskundigen verwachten dat het aantal verkeersbewegingen gedempt wordt door minder autobezit als gevolg van de uitstekende bereikbaarheid per fiets of openbaar vervoer, vanwege het op afstand parkeren, de beschikbaarheid van deelauto's en de verandering van levensstijl.

3.5.1.2 Parkeren

3.5.1.2.1 Inleiding

Door de nieuwbouw in het plangebied ontstaat een behoefte aan parkeergelegenheid. Het voldoen aan die parkeerbehoefte is een onderdeel van de ontwikkeling van het gebied. De gemeente heeft beleid vastgesteld om ervoor te zorgen dat planontwikkelingen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen en om de partij die ontwikkelt duidelijkheid te geven over wat dan "voldoende" is. Het beleid is vastgelegd in de Nota Stallen en Parkeren (2013) en in het bij die nota horende Addendum Parkeernormen Fiets en Auto (2019; "addendum" betekent: toevoeging). In het Addendum is vastgesteld dat voor sociale huurwoningen en voor middenhuurwoningen die groter zijn dan 55m^2 een 25% lagere parkeernorm mag worden gebruikt.

Met de vaststelling van de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein heeft de gemeenteraad bepaald:

- dat het plangebied, in plaats van in de B-zone, binnen de zogenoemde A-zone van de nota Stallen en Parkeren valt (dat betekent dat bij het berekenen van de parkeernorm een lagere norm geldt, want bij de A-zone hoort een lagere norm dan bij de B-zone) en
- dat bij de berekening van de parkeerbehoefte de minimumnorm van die nota moet worden gebruikt (dat betekent dat de planontwikkeling moet rekenen met de laagste parkeerbehoefte).

De bedoeling van dit besluit van de gemeenteraad is om ervoor te zorgen dat de ruimte in het plangebied zo min mogelijk wordt gebruikt voor parkeervoorzieningen en dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de beperkte aanwezigheid van parkeervoorzieningen beperkt wordt.

De Nota Stallen en Parkeren, het bijbehorende Addendum, de bijlagen en beleidsregels bij de nota en de nuancering in de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein noemen we in deze paragraaf kortweg

"de parkeernota".

De parkeernota geeft aan hoe de parkeerbehoefte berekend moet worden. Omdat de berekende behoefte niet altijd aansluit bij de planontwikkeling, biedt de parkeernota ook mogelijkheden om de uitkomst van de behoefte te nuanceren. Die nuancering leidt tot wat we noemen de parkeereis. Het getal dat de parkeereis weergeeft is dus het aantal parkeerplaatsen dat nodig is om te voldoen aan de eis uit de parkeernota dat de ontwikkeling zorgt voor voldoende parkeerplaatsen.

Deze paragraaf laat zien hoe de parkeerbehoefte is berekend en aan welke parkeereis de planontwikkeling moet voldoen (paragraaf 3.5.1.2.2), hoe het project de parkeereis uitvoert (paragaaf 3.5.1.2.3), de conclusie over het parkeren (paragraaf 3.5.1.2.4) en hoe het stallen van fietsen wordt geregeld (paragraaf 3.5.1.2.5).

3.5.1.2.2 Berekening van de parkeerbehoefte van auto's, de parkeereis

Om de parkeerbehoefte te berekenen moet het programma voor plangebied Beurskwartier 1 en De Foreest vertaald worden in de termen en categorieën van de parkeernota. De berekening in deze paragraaf gebruikt het programma dat in de tabel in de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein is opgenomen. Dat is namelijk het programma dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

Beurskwartier 1

In de parkeernota wordt gewerkt met vier categorieën op basis van grootte van de woning. Bij elke categorie is aangegeven wat de parkeernorm is. De parkeernorm wordt uitgedrukt in het benodigde aantal parkeerplaatsen per woning. Een parkeernorm van 0,98 betekent dat er iets minder dan één parkeerplaats per woning nodig is (per 100 woningen moeten er 98 parkeerplaatsen zijn).

Het woonprogramma in de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein is uitgedrukt in vierkante meters. Het totale woonprogramma, inclusief de 15.000m^2 wonen of werken uit de tabel op pagina 66 van de omgevingsvisie, heeft een omvang van 223.500m^2 (bruto vloeroppervlak). Om de normen van de parkeernota te kunnen toepassen moeten deze vierkante meters vertaald worden aantallen woningen per categorie. Deskundigen van de gemeente hebben een inschatting gemaakt van het aantal woningen per categorie dat naar verwachting in het plangebied gebouwd wordt. Daarbij hebben zij rekening gehouden met het aandeel sociale huur van 20% dat in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. Het resultaat staat in onderstaande tabel.

Programmatabel Beurskwartier 1, wonen (totaal 3384 woningen)

woningtype	aantal woningen	parkeernorm per woning	aantal parkeerplaatsen
appartementen (80-130 m^2)	358	0,9	322
appartementen (55-80 m^2)	1.278	0,83	1.061
woning sociale huur (55-80 m^2)	406	0,62*	253
woning sociale huur (tot 55 m^2)	269	0,38	102
appartementen koop klein (tot 55 m^2)	1.073	0,38	408
	3.384		2.146

*Dit is inclusief de 25% aftrek voor sociale woningbouw conform het addendum

De categorie middeldure woningen is nog niet uitgesplitst naar huur en koop. Op dit moment kan geen realistische inschatting worden gemaakt. Dat betekent dat de aftrek die de parkeernota toestaat voor middenhuur niet benut kan worden. In de berekening is daarom alleen de aftrek voor het aandeel van sociale huurwoningen die groter zijn dan 55 m^2 meegenomen.

Het bestemmingsplan staat naast wonen een groot aantal andere functies toe, zoals maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, horeca, cultuur en sport. In de programmatabel van de omgevingsvisie vallen die functies onder “werken” (kantoor), “plint grootschalig”, “plint kleinschalig” en “voorzieningen”. De parkeernota geeft de parkeernormen aan per functie (zie bijlage 13), uitgedrukt in het benodigde aantal parkeerplaatsen per 100m^2. Om de parkeerbehoefte te kunnen uitrekenen, is, net als bij de woningen, een inschatting nodig van de verdeling van de vierkante meters over de diverse functies binnen "plint" en "voorzieningen". Een inschatting van die verdeling, zoals bij de grootte van woningen, is op dit moment niet te maken. In plaats van die verdeling zijn voor de berekening de functies restaurant (50%) en detailhandel (50%) ingevuld. De functie restaurant heeft de hoogste parkeernorm. De keuze voor deze functie zorgt ervoor dat de parkeerbehoefte berekend wordt op basis van een worstcasescenario. Omdat het niet reëel is om het totale programma als horeca in te vullen, is de helft ingevuld als "restaurant" en de andere helft van het beschikbare programma voor voorzieningen als detailhandel. De uitkomst van dit scenario is vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Detailhandel is de functie met de hoogste parkeernorm na de horeca. Het resultaat staat in onderstaande tabel.

Programmatabel Beurskwartier, overige functies

functie	omvang in m² b.v.o.	parkeernorm per 100 m²	aantal parkeerplaatsen
kantoor (zonder baliefunctie)	50.000	0,4	200
detailhandel	7.500	2,03	152
restaurant	7.500	6,0	450
			802

De Foreest
Het programma voor De Foreest is in artikel 6, lid 6.1, van dit bestemmingsplan opgenomen. In onderstaande tabellen is dat programma weergegeven. De vertaling van het programma is voor deze locatie eenvoudig en is gemaakt zoals hierboven bij Beurskwartier 1 beschreven is, met als uitkomst de onderstaande tabellen.

Programmatabel De Foreest, wonen

woningtype	aantal woningen	parkeernorm per woning	aantal parkeerplaatsen
appartementen (55-80 m²)	30	0,83	25
woning sociale huur* (55-80 m²)	30	0,62	19
	60		44

*Dit is inclusief de 25% aftrek voor sociale woningbouw conform het Addendum

Programmatabel De Foreest, overige functies

functie	omvang in m² b.v.o.	parkeernorm per 100 m²	aantal parkeerplaatsen
detailhandel	350	2,03	7

Plangebied bestemmingsplan
Het totale aantal parkeerplaatsen dat na toepassing van de parkeernorm nodig is, bedraagt 2999. Dat is de som van de totalen in de tabellen van de vorige paragraaf: 2.146+802+44+7.

3.5.1.2.3 Realiseren van voldoende parkeergelegenheid

De parkeernota geeft aan in welke gevallen van de parkeereis mag worden afgeweken. In het Beurskwartier worden de volgende mogelijkheden toegepast:

- 10% van het aantal parkeerplaatsen worden vervangen door fietsplekken; dat is de maximumaftrek die de parkeernota toestaat;
- 20% van het aantal parkeerplaatsen bij woningen wordt vervangen door parkeerplaatsen voor deelauto's, waarbij één parkeerplaats voor een deelauto vier gewone parkeerplaatsen vervangt.
- aftrek voor dubbelgebruik.

Deelauto's
De parkeernota neemt een omzetting van 20% van het aantal parkeerplaatsen bij woningen naar plaatsen voor deelauto's als uitgangspunt. Op bijzondere locaties geeft de parkeernota ruimte voor maatwerk. Dit geldt onder andere voor het centrumgebied (zone A1: binnenstad en stationsgebied). Zo'n locatie mag uitgaan van het gebruik van meer deelauto's. Door zijn ligging bij het station Utrecht Centraal zijn de mogelijkheden voor ander vervoer dan vervoer met de eigen auto heel gunstig. De centrale ligging maakt bijvoorbeeld het gebruik van de fiets aantrekkelijker dan het rijden in de eigen auto.
Om de doelen van de omgevingsvisie te halen komen in het plangebied alleen parkeerplaatsen voor deelauto's; andere auto's moeten op afstand geparkeerd worden. Deze maatregel en de centrale ligging van het plangebied maken het reëel om ervan uit te gaan dat minimaal 40% van de benodigde parkeerplaatsen voor de woningen vervangen wordt door deelauto's. De onderstaande berekening gaat daarom uit van een vervanging van 40%, in plaats van de standaardaftrek van 20% voor deelauto's.

Parkeereis op grond van de parkeernota		2999
Aftrek 10% voor extra fietsgebruik	-10%	-300
Aftrek 40% ten behoeve van deelauto's, woonprogramma	-40%	-876
Subtotaal parkeerplaatsen na aftrek deelauto's en extra fiets		*1.823*
Parkeerplaatsen voor deelauto's (1/4*40%)		+219

Totaal		2.042

Dubbelgebruik
De aftrek voor het dubbelgebruik betekent dat rekening gehouden wordt met de tijden waarop een bepaalde functie een parkeerplaats gebruikt. Het daadwerkelijke gebruik van parkeerplaatsen fluctueert namelijk over de dag en de week. Op een doordeweekse dag zijn er overdag bijvoorbeeld minder parkeerplaatsen nodig voor bewoners, omdat een deel van de bewoners de auto dan voor het werk gebruikt. Die parkeerplaatsen kunnen gebruikt worden door een bezoeker van een andere bewoner of door iemand die een winkel bezoekt.
De onderstaande berekening gaat ook uit van een worstcasescenario. In plaats van een mix van functies die allemaal eigen aanwezigheidstijden hebben, is weer gekozen voor de functies restaurant en detailhandel. Uit de analyse van de parkeerbehoefte per dagdeel blijkt dat de zaterdagavond maatgevend is voor de vraag naar parkeerplaatsen. De zaterdagavond is het drukste moment, omdat een overgroot deel van de bewoners thuis is, bezoek heeft en de restaurants dan drukbezet zijn. Een deel van de parkeervraag doet zich niet voor, omdat kantoorpersoneel en -bezoek niet aanwezig is. Ook personeel en bezoek van de detailhandel is dan niet aanwezig. De parkeerplaatsen voor deelauto's zijn bij de berekening van het dubbelgebruik buiten beschouwing gelaten.
De aftrek voor dubbelgebruik levert een aftrek op van 464 parkeerplaatsen.

De parkeereis voor het plangebied (Beurskwartier 1 en De Foreest) ziet er dan als volgt uit:

Parkeerbehoefte na deelauto's en extra fietsparkeren	1.823
Aftrek dubbelgebruik op basis van zaterdagavond	-464
Subtotaal: parkeereis voor parkeren op afstand	*1.359*
Parkeerplaatsen voor deelauto's (1/4*40%) in het plangebied	+219
Totaal	1.578

Uit bovenstaande volgt dat de planontwikkeling Beurskwartier 1 en De Foreest in beginsel moet zorgen voor 1.578 parkeerplaatsen, bestaande uit 1.359 parkeerplaatsen voor bewoners, personeel en bezoek, en 219 parkeerplaatsen voor deelauto's.

Parkeren plantonwikkeling De Foreest
Bovenstaande parkeereis is voor Beurskwartier 1 en De Foreest gezamenlijk. Hier wordt apart ingezoomd op parkeren voor De Foreest.

Parkeereis De Foreest op grond van de parkeernota		50,7
Aftrek 10% voor extra fietsgebruik	-10%	-5,1
Aftrek 40% ten behoeve van deelauto's, woonprogramma	-40%	-17,4
Subtotaal: parkeerplaatsen na aftrek deelauto's en extra fiets		*28,2*
Aftrek dubbelgebruik op basis werkdagavond		3,5
Subtotaal		*24,7*
Parkeerplaatsen voor deelauto's (1/4*40%)		+4
Totaal		*28,7*

Voor de Foreest zijn er 29 (afgerond) parkeerplaatsen nodig, waarvan 4 voor deelauto's. Een deel, te weten de bewoners die vanaf de woningen aan de Croeselaan meeverhuizen naar De Foreest houden desgewenst hun rechten op een parkeervergunning (waar ze nu al over kunnen beschikken). De Foreest ligt in hetzelfde parkeerrayon als de Croeselaan. Door dubbelgebruik kan het aantal benodigde parkeerplaatsen op 29 uitkomen. Dit is op basis van optimaal dubbelgebruik.

Nieuwe bewoners komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning, ook niet de bewoners die na het vertrek van de eerste bewoners hier gaan wonen. Nieuwe bewoners maken gebruik van deelmobiliteit, en als ze een eigen auto hebben parkeren ze net zoals de bewoners van Beurskwartier 1 op afstand. Datzelfde geldt voor personeel van de voorziening en de bezoekers. De bewoners die gebruik willen maken van deelauto's, maken van dezelfde voorzieningen gebruik als van Beurskwartier 1.

Deelauto's
In het plangebied worden parkeergarages voor deelauto's gebouwd. De beschikbare parkeerplaatsen in parkeergarages in de directe omgeving, zoals de garages aan de Graadt van Roggenweg, kunnen ook gebruikt worden.

Eigen auto's en auto's van bezoekers

In het plangebied komen geen parkeerplaatsen voor eigen auto's of voor auto's van bezoekers. De parkeernota geeft in zo'n situatie als uitgangspunt mee dat de bewoners met een eigen auto op een loopafstand van maximaal 750 meter moeten kunnen parkeren. Personeel en bezoekers moeten hun auto op een loopafstand van maximaal 1000 meter kunnen parkeren. Als de activiteiten van de Jaarbeurs niet de volledige capaciteit nodig hebben, stelt de Jaarbeurs parkeerplaatsen binnen loopafstand beschikbaar op het jaarbeursterrein aan de zijde van de Merwedekanaalzone (P2/P4).

Specifiek maatwerk: parkeren op afstand in de P+R
Het Addendum Parkeernormen Fiets en Auto (2019) heeft voor maatwerkgebieden de mogelijkheid geïntroduceerd om de benodigde parkeergelegenheid op grotere afstand te regelen in parkeergarages. De gemeente heeft het voornemen om ten behoeve van diverse gebiedsontwikkelingen een P+R-garage op Papendorp (bij Hooggelegen) aan te leggen. Het bestemmingsplan Kop van Leeuwesteyn Zuid maakt hier al een P+R-garage van 2.000 parkeerplekken mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners, bezoekers en personeel van het Beurskwartier.

Over het effect dat het parkeren op afstand heeft op de parkeervraag van Beurskwartier 1 van de verschillende doelgroepen (bewoners, bezoekers, personeel) zijn binnen en buiten de gemeente nog geen ervaringscijfers beschikbaar. De deskundigen verwachten dat een deel van de bewoners, bezoekers of werknemers afziet van het gebruik van de auto, als het parkeren alleen op afstand kan. In welke mate dit het geval is, is afhankelijk van meerdere factoren. Deze factoren zijn onder andere:

- de afstand en de reistijd naar de P+R-garage ;
- de beschikbare alternatieven voor de reis, zoals de fiets en het openbaar vervoer (waaronder het reizen met de trein naar P+R-garages in de regio);
- de prijsstelling van alternatieve parkeerlocaties en de prijsvergelijking tussen de aangeboden P+R en alternatieve locaties op afstand;
- de leefstijl van de bewoner.

Voor Beurskwartier 1 gaan we uit van de onderstaande verdeling per doelgroep.

- Bezoekers
  Er zijn op loopafstand van het plangebied openbare parkeerplaatsen en openbaar toegankelijke parkeergarages en parkeerterreinen. Bezoekers die met de auto willen blijven reizen, zullen naar verwachting eerder gebruik maken van deze parkeerplaatsen.
- Werknemers
  De parkeernorm voor het Stationsgebied houdt rekening met de beschikbare alternatieven. Het aantal parkeerplaatsen is berekend op basis van werknemers die vanaf een locatie komen, waarvandaan openbaar vervoer of de fiets geen optie is. Deze werknemers zullen op afstand parkeren. Vanwege de hoogte van de parkeernorm die voor werknemers in de A-zone al erg laag is wordt geen substantiële vraaguitval verwacht.
- Bewoners
  Voor bewoners speelt vooral de afstand en wijze van verplaatsing naar de P+R-garage, de prijsstelling en de leefstijl een rol. Wat wel bekend is, is dat bewoners vaak ondanks de alternatieven de auto op afstand parkeren. Voorbeelden zijn hiervan:
- centrumbewoners die de auto in de ongereguleerde schil parkeren en de auto misschien 1x per maand gebruiken of de auto in afwachting van een parkeervergunning of abonnement in een garage parkeren;
- bewoners die in een parkeervrij gebied wonen en aan de rand van dat gebied parkeren in een parkeergarage, gebruiken de auto minder vaak, maar houden wel de auto;
- bewoners die hun auto bij een station buiten Utrecht parkeren en met de trein of de bus reizen.

We verwachten dat de ruime beschikbaarheid van deelauto's vlakbij, zal betekenen dat meer mensen zullen besluiten dat zij geen auto meer hoeven te bezitten. Hierbij zijn het vertrouwen in het systeem (altijd over een deelauto kunnen beschikken) en de prijsstelling (het abonnement van de deelauto moet opwegen tegen het hebben en gebruiken van een eigen auto) cruciale elementen. De gemeente zorgt ervoor dat er steeds een goed aanbod van deelauto's is.

Daarbij accepteren we dat een aantal bewoners en bezoekers (aanvankelijk) geen gebruik maakt van de aangeboden parkeerplaatsen op afstand of deelauto's en een parkeerplaats in de omgeving van het plangebied zoekt. Eventuele overlast voor de omgeving zal beperkt blijven, omdat bewoners en werknemers uit het plangebied geen parkeervergunning krijgen voor het parkeren op de openbare weg en als bezoeker een hoog tarief moeten betalen in het A-gebied.

Als in plaats van op de parkeerterreinen P2/P4 van de Jaarbeurs op grotere afstand worden geplaatst, is volgens deskundigen maximaal 50% van het aantal berekende parkeerplaatsen buiten het plangebied

nodig. Als dit scenario optreedt zal de gemeente nauwgezet monitoren hoeveel parkeerplaatsen op de P+R daadwerkelijk nodig zijn voor bezoekers, werknemers en bewoners van het Beurskwartier. De dan beschikbare instrumenten zoals het voeren van prijsbeleid, het invoeren van Mobility as a Service (MaaS) en het verbeteren van de alternatieven voor de eigen auto in regioverband (snelfietsroutes, verbetering van het openbaar vervoer en P+R-parkeren in de regio) zullen worden ingezet om de vraag en het aanbod op elkaar af te stemmen.

Ontwikkelingen in de toekomst
De uitvoering van Beurskwartier 1 zal in 2023 kunnen starten en zal een looptijd van vele jaren kennen. Momenteel wordt er gewerkt aan een nieuwe parkeervisie met nieuwe parkeernormen. De vaststelling door de gemeenteraad van deze nieuwe parkeervisie wordt begin 2021 verwacht. Elementen uit dit nieuwe beleid die van invloed zijn op de vraag naar parkeerplaatsen en uiteindelijk het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar zal moeten zijn voor Beurskwartier 1 worden vertaald naar de uitvoering.

Ook wordt gedurende de ontwikkeling gekeken in hoeverre verder vormen van maatwerk kunnen worden geïntroduceerd, hierbij wordt gedacht aan extra inzet deelmobiliteit. De markt wordt maximaal uitgedaagd om met maatwerk, zoals vernieuwende concepten Mobility as a Service (MaaS) of met andere maatregelen, het gebruik van de auto te minimaliseren. Zo is er momenteel, volgens de parkeernota, gerekend met het omzetten van vier reguliere parkeerplaatsen voor één parkeerplaats voor deelauto's. In de praktijk zou kunnen blijken, mede in combinatie met het aanbod van particuliere parkeerplaatsen op grotere afstand, dat hier ook sprake kan zijn van acht à tien reguliere parkeerplaatsen.

3.5.1.2.4 Conclusie over het parkeren

Beurskwartier 1 en De Foreest zijn volgens de parkeernota bijzondere locaties door hun ligging in het centrum van de stad, direct naast het station Utrecht Centraal. Op deze locatie mag een ander autogebruik verwacht en gevraagd worden van nieuwe bewoners. De gemeente kiest ervoor om geen ruimte te bieden aan parkeerplaatsen voor de eigen auto. Alleen deelauto's kunnen in plangebied terecht.

De toepassing van de normen van de parkeernota leveren een parkeereis van 2.999 parkeerplaatsen op. De parkeernota biedt ruimte aan maatwerk voor bijzondere locaties en mogelijkheden van dubbelgebruik. De toepassing van het maatwerk leidt tot de volgende uitgangspunten voor het parkeren:

- 215 parkeerplaatsen voor deelauto's,
- maximaal 1.359 parkeerplaatsen voor bewoners, bezoekers en werknemers in het gebied met de bestemming Woongebied,
- maximaal 29 parkeerplaatsen voor De Foreest, waarvan 4 deelauto's.

De parkeerplaatsen die gebruikers (bewoners, werkenden) en bezoekers van het plangebied nodig hebben, zijn deels beschikbaar op het parkeerterrein van de Jaarbeurs aan de overzijde van het Merwedekanaal en verder kan hierin worden voorzien in een gemeentelijke P+R-garage

Met deze oplossingen wordt het parkeren adequaat opgelost op basis van de huidige inzichten. Uitvoering zal vanaf 2023 plaatsvinden. Er zullen zich in de tussenliggende jaren nog de nodige ontwikkelingen voordoen die van invloed zullen zijn op de daadwerkelijke vraag naar parkeerplaatsen. De verwachting is dat die ontwikkelingen leiden tot een vermindering van de vraag. Artikel 5 van het bestemmingsplan staat een toename van de vraag niet toe. Mocht die toename er toch komen, dan zal het uitvoeringsprogramma aangepast moeten worden of zal het bestemmingsplan met een zorgvuldige onderbouwing herzien moeten worden.

Omdat de gemeente in de berekening van het aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van een worstcasescenario, waarbij nog geen rekening is gehouden met toekomstige mobiliteitsontwikkelingen, is de verwachting dat het aantal parkeerplaatsen dat werkelijk nodig is lager zal uitvallen. Het beleid van de gemeente is hierop gericht.

3.5.1.2.5 Fietsen stallen

Ook voor stallen van fietsen geldt de Nota Stallen en Parkeren (2013) en het Addendum Parkeernormen Fiets en Auto (2019). Uitgangspunt is dat alle voorzieningen voor het stallen van fietsen binnen het Beurskwartier worden aangeboden. Zowel het parkeren van bewoners, als voor medewerkers en bezoekers. In de verdere uitwerking van de Omgevingsvisie worden keuzes gemaakt voor deze stallingen:

- per bouwblok een voorziening voor het betreffende blok,
- het combineren van voorzieningen voor verschillende bouwblokken tezamen of
- een collectieve voorziening voor bezoekers in een beperkt aantal bouwblokken.

3.5.2 Bodem

3.5.2.1 Bodemkwaliteit

Het gemeentelijk bodembeleid gaat uit van de volgende algemene uitgangspunten:

Bodembescherming
Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en als er toch bodemverontreiniging ontstaat moet de bodem in zijn geheel direct worden gesaneerd. Dit speelt met name bij bedrijfsmatige activiteiten en/of calamiteiten.

Bodemsanering
Locaties die in het verleden (ernstig) verontreinigd zijn geraakt moeten gesaneerd worden als er milieuhygiënische risico's zijn. Bij immobiele verontreinigingen in de bovengrond (zoals zware metalen en PAK) wordt uitgegaan van een zogenoemde functiegerichte benadering. Dit houdt in dat de kwaliteitseisen die aan de bodem worden gesteld afhankelijk zijn van de (toekomstige) functie van de locatie. Bij mobiele verontreiniging die zich via het grondwater kan verspreiden (zoals minerale olie), wordt mede afhankelijk van de kosteneffectiviteit, zoveel mogelijk verwijdering van de verontreiniging nagestreefd.

Een ander uitgangspunt is dat bij nieuw in te richten gebieden of terreinen hogere eisen worden gesteld aan de bodemkwaliteit dan bij milieuhygiënisch onvermijdbare saneringen in gebieden waar geen nieuwe inrichting plaats vindt. Bij nieuwe situaties ligt het criterium voor saneren bij ernstige verontreiniging.

Bodembeheer
Bij hergebruik van (schone of licht verontreinigde) grond wordt uitgegaan van het principe "wat schoon is moet schoon blijven" en "wat vies is mag niet viezer worden". Waar mogelijk wordt een verbetering van de kwaliteit nagestreefd, zodat de bodem duurzaam geschikt wordt voor elk gewenst gebruik.

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning, een functiewijziging of aan- dan wel verkoop dient een (actualiserend) bodemonderzoek conform de NEN 5740 verricht te worden. Op basis van dit onderzoek wordt beoordeeld of de locatie geschikt is voor de geplande functie of dat er nog een nader onderzoek of misschien zelfs een bodemsanering noodzakelijk is.

De resultaten van het onderzoek dienen bij de in te dienen bouwaanvraag te worden overlegd voor deze in behandeling wordt genomen.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is in het gemeentelijk bodeminformatiesysteem onderzocht of er van het gebied de volgende gegevens bekend zijn:
- Relevante informatie uit bodeminformatiesysteem over historisch bodemgebruik.
- Zijn er in het plangebied bekende verontreinigde locaties aanwezig.
- Wat is bekend is van bodemkwaliteit, wat is gesaneerd, wat is een potentieel risico vanwege huidig gebruik.

In dit verband is nog het volgende van belang. Voor de binnenstad is sprake van omvangrijke, diepere grondwaterverontreinigingen met vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen (VOCl). Om deze verontreinigingen te kunnen aanpakken en beheren, om de omgeving te beschermen en om de ondergrond te kunnen benutten zijn een beleidsregel en een saneringsplan (genaamd 'Biowasmachine') opgesteld, op basis van een gebiedsgerichte aanpak. Het plangebied 'Beurskwartier 1' ligt binnen de zone waarvoor de gebiedsgerichte aanpak geldt. Dit betekent dat de alom aanwezige VOCl verontreinigingen in het grondwater ten gevolge van activiteiten die ingrijpen in de ondergrond zoals bouwputbemalingen en WKO-systemen (bodemenergie) verplaatst en/of verminderd mogen worden op basis van het saneringsplan en de Beleidsregel. Hier moet wel een melding van gedaan worden bij de gemeente Utrecht, die vervolgens beoordeelt of de activiteiten binnen de randvoorwaarden van de gebiedsgerichte aanpak uitvoerbaar zijn. Aan het gebruik van de gebiedsgerichte aanpak zijn kosten verbonden.

3.5.2.2 Plansituatie Beurskwartier 1

In de loop der jaren zijn op en rond het Beurskwartier 1 de nodige bodemonderzoeken uitgevoerd. Het volgende beeld komt daaruit naar voren:

- Het Beurskwartier 1 wordt doorkruist door gedempte sloten en er zijn nog enkele ondergrondse brandstoftanks aanwezig. De tanks en de gedempte sloten gelden als mogelijke bron van verontreiniging.
- Op het Jaarbeursterrein, ter plaatse van parkeerterrein P1, is nog een olie(rest)verontreiniging aanwezig nabij de ondergrondse tanks. Het betreft hier petroleum.
- Nabij Jaarbeursboulevard 300 (voormalige fabriekscomplex van de Electro-Technische) alsmede de Van Zijstweg 3 zijn verschillende sterke, immobiele verontreinigingen (PAK en zink) aanwezig.

- Nabij de Jaarbeursboulevard zijn sterke verontreinigingen met minerale olie en PAK aanwezig.
- Nabij het toekomstige Amrâth hotel, de Galaxy Tower, is een sterke olieverontreiniging geconstateerd. Deze zal met de bouw van het hotel worden verwijderd.
- In de ondergrond is sprake van omvangrijke, diepere grondwaterverontreinigingen met vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen (VOCl).
- Verder worden in het hele gebied lichte verontreinigingen met voornamelijk immobiele stoffen (zware metalen en PAK) aangetroffen.

3.5.2.3 De Foreest

Ter plaatse van het te ontwikkelen perceel ten noordwesten van de Jan van Foreeststraat was in het verleden sprake van ernstige verontreinigingen met minerale olie, vluchtige aromaten (BTEXN) en vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen (VOCl), zowel in grond als grondwater. De verontreinigde locaties zijn de afgelopen jaren gesaneerd, met name de verontreinigingen in de grond en het freatisch grondwater. Wel moet in het diepere grondwater (> ca. 6 m minus maaiveld) nog rekening worden gehouden met restverontreinigingen met olie, BTEXN en VOCl.

3.5.2.4 Conclusie

Op basis van de reeds uitgevoerde onderzoeken worden voor dit plangebied geen risico's voor bodemkwaliteit verwacht die een beletsel of beperking opleveren voor het bestemmingsplan. Wel moet rekening worden gehouden met sterk verontreinigd grondwater en plaatselijke sterke en eventueel ernstige (rest)verontreinigingen in de grond. Dit geldt voor zowel Beurskwartier 1, als De Foreest.

3.5.2.5 Warmte Koude Opslag (WKO)

Er is nagegaan of WKO-bronnen (van Gemeente Utrecht/ van andere partijen) consequenties hebben voor de positionering van bouwblokken in het Beurskwartier.
In het Masterplan Ondergrond is rekening gehouden met leidingtracés rondom het gebied van de omgevingsvisie Beurskwartier - Lombokplein.

Zoekgebieden voor warme en koude bronnen in en om Beurskwartier zijn geprojecteerd op huidige situatie, niet op blokken uit de omgevingsvisie. In principe is er binnen een zoekgebied voldoende ruimte om een bron in te passen, rekening houdend met toekomstige bouwblokken, ook als deze anders zijn dan in de omgevingsvisie.

Een WKO-bron ligt idealiter op enige afstand van een gebouw. Deze afstand is ook afhankelijk van de bouwmethode. Het is niet mogelijk om een gebouw op een WKO-bron te plaatsen in verband met bereikbaarheid door materieel (o.a. een vrachtwagen of een kraan voor het uittillen van een pomp).

Binnen de contouren van het bestemmingsplan liggen geen bestaande WKO-bronnen. Er zijn wel enkele zoekgebieden die erin vallen, waaronder het zoekgebied voor de warme bron voor de Galaxy Tower. Er wordt samen met de ontwikkelaar en diens adviseur gezocht naar een geschikte locatie.

3.5.2.6 Conclusie

Op basis van de reeds uitgevoerde onderzoeken worden voor dit plangebied geen risico's in verband met de bodem, bodemkwaliteit en WKO verwacht die een beletsel of beperking opleveren voor het bestemmingsplan. Wel moet rekening worden gehouden met sterk verontreinigd grondwater en plaatselijk sterke en eventueel ernstige (rest)verontreinigingen in de grond.

3.5.3 Geluidhinder

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object.
De regels van de Wet geluidhinder zijn van toepassing bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De normen uit die wet zijn van toepassing bij:

- bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige objecten als woningen en scholen;
- bestemmingen van gronden voor aanleg van nieuwe (gezoneerde) wegen (niet bij woonerven of 30 km-wegen);
- reconstructie van wegen;
- geluidgezoneerde bedrijventerreinen.

Als een van bovenstaande situaties aan de orde is, dient een akoestisch onderzoek te worden gedaan. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kan er een ontheffing worden verleend (procedure hogere waarde). De Wet geluidhinder hanteert twee waarden:

De voorkeursgrenswaarde.
Het streven is de geluidsbelasting onder dit niveau te houden waardoor ontwikkeling vanuit het gestelde in de Wet geluidhinder zonder meer mogelijk is. Alleen als voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden, mogen geluid gevoelige objecten en terreinen aan hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarde worden blootgesteld.

De maximale ontheffingswaarde.
Dit is het maximale geluidsniveau waaraan, onder voorwaarden, geluid gevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld.

Aan een ontheffing verbindt de gemeente aanvullende randvoorwaarden (zie Geluidnota Utrecht) zoals het hebben van een geluidluwe gevel, een rustige buitenruimte en een akoestisch gunstige woningindeling. Vanuit het gezondheidsbeleid van Utrecht geldt een strengere ambitiewaarde dan de maximale wettelijke waarde en gelden bovenstaande eisen generiek.

3.5.3.1 Plansituatie

Het plangebied Beurskwartier 1 wordt omringd met akoestisch relevante infrastructuur; met name de Graadt van Roggenweg, Van Zijstweg, Croeselaan en de Jan van Foreeststraat. Het plan ligt verder ligt binnen de vanuit de Wet geluidhinder relevante geluidszones van de het spoor en de tramlijn.

In het kader van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Beurskwartier (d.d. 17 april 2020), bijlage 12 bij deze toelichting. Aangezien het bestemmingsplan een globaal karakter heeft, zijn in eerste instantie de geluidscontouren in het gebied bepaald. Aan de hand van een proefverkaveling is bezien of er ook aan aanvullende randvoorwaarden kan worden voldaan.

Uit het geluidsonderzoek volgt dat de geluidsbelasting vanwege railverkeer en tram niet boven de voorkeursgrenswaarde uitkomt. De Graadt van Roggenweg, Van Zijstweg, Croeselaan en Jan van Foreeststraat veroorzaken een maximale geluidsbelasting van respectievelijk 51, 60, 61 en 52 dB.

De maximale ontheffingswaarden worden niet overschreden. De ambitiewaarde die vanuit oogpunt van volksgezondheid is vastgelegd, wordt langs de van Zijstweg met 1 à 2 dB overschreden. Middels maatregelen of een gewijzigde verkaveling (verschuiven rooilijn) kan wel aan deze ambitiewaarde kan worden voldaan. Vanwege de Croeselaan wordt de ambitiewaarde met 3 dB overschreden. Gezien de beperking van het kavel zijn maatregelen hier lastiger uitvoerbaar.

Voor het gedeelte van de Croeselaan waar een maximumsnelheid van 50km/u geldt, het zuidelijke gedeelte, moet op grond van de Wet geluidhinder een ontheffingsprocedure worden doorlopen.

Bij de uitwerking zal rekening moeten worden gehouden met de eis van een geluidsluwe gevel vanwege alle geluidsbronnen. In carrévormige bouwvolumes kan vaak eenvoudig aan deze eis worden voldaan.

3.5.3.2 Conclusie

Het plan Beurskwartier 1 kan gerealiseerd worden binnen de regels en eisen van de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidbeleid. Wel moeten voor een deel van het plan hogere geluidgrenswaarden worden vastgesteld. Bij de nadere uitwerking van het ontwerp zal rekening moeten worden gehouden met de aanvullende eisen uit het lokale geluidbeleid zoals het hebben van een geluidluwe gevel. Ook zal nader onderzocht worden op welke wijze de nieuwe woningen aan de zijde van de Van Zijstweg kunnen voldoen aan de ambitiewaarde vanuit gezondheidsperspectief.

3.5.4 Bedrijven en milieuzonering

3.5.4.1 Kader

De gemeente Utrecht streeft naar een situatie waarin wonen en werken in de stad op een goede manier samengaan. Beide functies zijn zeer belangrijk voor Utrecht, maar ook moet voorkomen worden dat milieuhinder van bedrijven een negatieve invloed heeft op de woonomgeving, of dat omgekeerd de bedrijvigheid wordt belemmerd door de aanwezigheid van woningen in de directe nabijheid. Van belang zijn in dit kader de invloed van geluid, geur, veiligheid en luchtkwaliteit van het bedrijf op de gevoelige bestemmingen in het bestemmingsplan.

3.5.4.2 Plansituatie Beurskwartier

Het plangebied van Beurskwartier 1 grenst aan een aantal kantoren, een bioscoop (Kinepolis), het Beatrixgebouw en de overige Jaarbeurshallen die resteren na sloop van de hal die nu in het plangebied ligt. Tevens zijn of worden rond het plangebied een aantal terrassen gerealiseerd, met name op en bij het project Wonderwoods en aan de Jaarbeursboulevard. Kantoren zijn goed in te passen in een woonomgeving. Hiervoor is geen nader milieuonderzoek nodig. De overige beschreven bedrijfsmatige activiteiten zijn onderzocht. De geluidniveaus op de gevels van nieuwe woningen zijn beoordeeld aan de hand van de richtwaarde die vermeld is in de Geluidnota Utrecht.

De delen van het plangebied die zijn gelegen aan doorgaande wegen zoals de Van Zijstweg en de Croeselaan maar ook aan de uitgaansgebieden van de Jaarbeursboulevard hebben een hoog achtergrondniveau. Voor het langtijdgemiddelde geluidniveau van bedrijven is volgens de Geluidnota Utrecht en de Omgevingsvisie Beurskwartier een richtwaarde in de dag, avond en nacht van respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A) passend. De overige plandelen zijn levendig maar zijn tegelijk woongebieden met een laag achtergrondniveau doordat het geluid van omliggende wegen en de Jaarbeursboulevard effectief wordt afgeschermd. Bij die situatie past een richtwaarde van 45, 40 en 35 dB(A). Bij woningen op de hogere bouwlagen zal het geluid uit de verdere omgeving beter doordringen, zodat daar een richtwaarde van 50, 45 en 40 dB(A) van toepassing is.

Vanwege de korte afstand van het plangebied tot Kinepolis, het Beatrixgebouw en de gebouwen van Kop Beurskwartier ("Wonderwoods") is geluidsonderzoek uitgevoerd naar het geluid van relevante geluidsbronnen. Uit het geluidonderzoek (bijlage 5 bij deze toelichting) blijkt dat woningbouw op korte afstand van de bioscoop Kinepolis inpasbaar is, als er maatregelen worden getroffen om het geluid van de restaurant-afzuiging op het dak en van de laad- en losactiviteiten van Kinepolis te reduceren. Over de maatregelen voor geluidreductie van de dak-apparatuur en klimaatinstallaties zijn inmiddels afspraken gemaakt met de ontwikkelaar van "Wonderwoods".

Van de terrassen in de omgeving wordt volgens dit onderzoek een geluidniveau verwacht dat goed samengaat met een woningomgeving. In hetzelfde onderzoek is de geluiduitstraling van het Beatrixgebouw bepaald. Hieruit blijkt dat binnen het plangebied het geluidniveau ter plaatse van de nieuw te bestemmen woningen vanwege dakapparatuur op dit gebouw niet hoger is dan de richtwaarde voor een drukke woonwijk.

Het plangebied ligt ook op zeer korte afstand van de Jaarbeurshallen. Relevant hierbij is met name het geluid van buitenactiviteiten (de expeditiestraat met laden en lossen) en van apparatuur op het dak. Daarnaast vinden er regelmatig muziekevenementen plaats. Het geluidniveau van de expeditiestraat en de vele installaties op de Jaarbeurshallen veroorzaken langtijdgemiddelde geluidniveaus die in het hele plangebied ver boven de richtwaarde liggen (bijlage 6 bij deze toelichting).

3.5.4.3 Plansituatie De Foreest

Het deel van het plangebied aan de Croeselaan - Jan van Foreeststraat, met de functie Wonen, ligt vlakbij een parkeerterrein van de Rabobank. Het langtijdgemiddelde geluidniveau dat de gebruikers van de parkeerplaats veroorzaken ligt ver boven de richtwaarde voor een rustig woongebied
(zie bijlage 7 Akoestisch onderzoek met geluidcontouren van o.a. dit parkeerterrein).

3.5.4.4 Conclusies

Beurskwartier 1
Het is niet mogelijk om met gangbare maatregelen de geluidniveaus die in paragraaf 3.5.4.2 zijn besproken voldoende te reduceren. Woningbouw is hier niet wenselijk zolang de bedrijfsvoering van de Jaarbeurs niet ingrijpend wijzigt. Alleen met speciale bouwwijzen zoals dove gevels of afschermingen in het gebied of aan de woninggevels kan wellicht worden voldaan aan de richtwaarde. Dit is in dit stadium echter niet nader onderzocht. Daarom is in de planregels bepaald dat woningbouw pas mogelijk is als het geluidniveau als gevolg van de Jaarbeursactiviteiten op woninggevels niet hoger is dan de richtwaarden voor een rustig woongebied. Omdat de Jaarbeurs concrete plannen heeft voor een volledige verandering van de beursgebouwen en -activiteiten, met inpandige expeditie, binnen de termijn van dit bestemmingsplan is woningbouw daadwerkelijk mogelijk.

De Foreest
Het is niet mogelijk om met gangbare maatregelen de geluidniveaus die in paragraaf 3.5.4.3 zijn besproken voldoende te reduceren. Woningbouw is hier niet wenselijk zolang dit parkeerterrein niet is gesloten of grotendeels is overdekt. Alleen met speciale bouwwijzen zoals afschermingen aan de woninggevels kan wellicht worden voldaan aan de richtwaarde. Dit is in dit stadium echter niet nader onderzocht en gaat ten koste van de woonkwaliteit, waarbij mee speelt dat deze woonlocatie aan de andere zijde grenst aan de Croeselaan met hoge geluidniveaus van wegverkeer. Daarom is in de planregels een regeling voor de bouw van woningen op deze woonlocatie opgenomen, die woningbouw pas mogelijk maakt als het geluidniveau als gevolg van het parkeerterrein op woninggevels niet hoger is dan de richtwaarden voor een rustig woongebied. Omdat de Rabo concrete plannen heeft voor ontwikkeling van dit gebied, binnen de termijn van dit bestemmingsplan, is hier woningbouw daadwerkelijk mogelijk.

3.5.5 Externe veiligheid

3.5.5.1 Kader
De Nota externe veiligheid, die in 2007 is vastgesteld, gaat in op het beleid van de gemeente voor de beheersing van risico's als gevolg van het werken met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijf, productielocatie of kantoor) en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De genoemde risico's zijn veiligheidsrisico's voor mensen die zich in de buurt van de inrichting en/of het transport bevinden. De beleidskeuzes hebben betrekking op nieuwe situaties, waarin een risicobron zich vestigt of uitbreidt of een risico-ontvanger, zoals een woning, planologisch mogelijk wordt gemaakt. De randvoorwaarden en regels zijn vertaald in afstandseisen tussen risicobronnen (bedrijven, transportroutes (weg, spoorweg, vaarweg) of buisleidingen) en omgevingsobjecten. De gemeente kiest ervoor om geen zwaardere veiligheidseisen op te leggen dan die vermeld staan in de risiconormering van de rijksoverheid. In sommige gevallen biedt de rijksregelgeving ruimte tot afwijken van de normering. In de Nota spreekt de gemeente zich uit om terughoudend om te gaan met de mogelijkheid tot afwijken.

Om de veiligheidsrisico's voor omwonenden, bedrijven en passanten te beheersen worden in bestemmingsplannen de relaties tussen deze activiteiten en hun omgeving conform wet- en regelgeving verantwoord en vastgelegd. Daartoe moeten in de eerste plaats risicobronnen geïnventariseerd worden. Vervolgens wordt een toets uitgevoerd aan de betreffende wet- en regelgeving.

3.5.5.2 Plansituatie en conclusies
In en direct om het plangebied is een inventarisatie gedaan naar risico veroorzakende activiteiten. Dit heeft het volgende overzicht opgeleverd:

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en water
Op circa 220 meter van het geprojecteerde bouwvlak binnen het plangebied bevindt zich het spoortraject Amsterdam – Utrecht - aansluiting Betuwelijn. Dit spoortraject is daarmee relevant voor het plangebied. Andere Basisnet-transportassen liggen allen op zeer grote afstand (meer dan een kilometer) van het plangebied. Nadere beschouwing is niet nodig.

Het risico bij transportassen wordt veroorzaakt door de mogelijkheid van beschadiging van een transportmiddel (b.v. tankwagon) als gevolg van een ongeval, bijvoorbeeld een botsing en/of door brand. Hierdoor kan een deel of de gehele lading vrijkomen. De meest relevante stoffen zijn vloeibare gassen (bijvoorbeeld LPG), brandbare vloeistoffen (bijvoorbeeld benzine) en giftige stoffen. Bij een ongeval met vloeibaar gas kan dat gas vrijkomen en ontbranden met het mogelijk ontploffen van een tankwagon tot gevolg. Een ongeval met brandbare vloeistof zal leiden tot een grote brand met veel hittestraling. Een ongeval met giftige stoffen zal vaak leiden tot de vorming van een giftige gaswolk.

Vanwege de risico's is een toets uitgevoerd aan risiconormen volgens de uitgangspunten van het basisnet. Dit basisnet is per 1 april 2015 wettelijk verankerd door middel van aanpassing van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het nieuwe Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het Bevt beschrijft de afstanden tussen transportroutes en (beperkt) kwetsbare objecten en bestemmingen. Dit zijn alle plaatsen waar zich regelmatig personen bevinden m.u.v. verkeersdeelnemers. De getoetste normen hebben betrekking op het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Vervoer over spoor, spoorlijn Amsterdam – Betuwelijn - Conclusie
Voor de spoorlijn Amsterdam-Utrecht-aansluiting Betuwelijn bestaat volgens het basisnet binnen het plangebied geen PR 10-6 contour. Ook zijn volgens het Basisnet geen plasbrandaandachtsgebieden aanwezig.
Het groepsrisico is laag en wordt als aanvaardbaar beschouwd, mede rekening gehouden met de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor legt geen beperkingen op aan het bestemmingsplan.

In de nadere uitwerking van het ontwerp van het complex zal de Veiligheidsregio Utrecht betrokken worden om gezamenlijk te komen tot realisatie van:

- voldoende bluswatervoorzieningen;
- voldoende en toereikende opstelplaatsen middels een wegstructuur rond de locatie;
- centraal afsluitbare ventilatiesystemen (i.v.m. giftige stoffen).

Ook de organisatie van BHV zal daarbij aandacht krijgen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen en water
In en rond het plangebied is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen of water.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen
In of nabij het plangebied bevinden zich geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen.

Bedrijven die vallen onder het Bevi
Binnen het plangebied worden geen Bevi bedrijven bestemd. Ook buiten het plangebied bevinden zich geen Bevi bedrijven die van invloed zijn op het plangebied.

Voor uitgebreidere achtergrondinformatie wordt verwezen naar de bijlage 3 met de rapportage van de RUD Utrecht: "Toetsing plaatsgebonden risico (PR) en verantwoording groepsrisico (GR) - Bestemmingsplan Beurskwartier; 8 juli 2019" en "Ontwikkeling Stationsgebied Utrecht – Verantwoording groepsrisico ten behoeve van ruimtelijke besluiten in Stationsgebied (Oranjewoud, augustus 2012)".

3.5.6 Luchtkwaliteit

3.5.6.1 Kader
Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging door gasvormige stoffen en verontreiniging van de lucht met stof, door met name verkeer. De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Wegverkeer is samen met de hoge achtergrondconcentratie in Utrecht, in belangrijke mate van invloed op de luchtkwaliteit. In november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wetswijziging staat bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Op basis van deze wet, opgenomen in artikel 5.16 lid 1 Wet milieubeheer, dient het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, rekening te houden met de effecten op de luchtkwaliteit.

3.5.6.2 Plansituatie

Voor de gehele ontwikkeling Beurskwartier 1, inclusief de Foreest, is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit (zie Bijlage 5 Onderzoek luchtkwaliteit). Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet zal leiden tot overschrijdingen van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10 en PM2,5); ter plaatse van het Beurskwartier wordt voldaan aan de gestelde grenswaarden, zodat vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van de uitgevoerde luchtberekeningen kan worden geconcludeerd dat in de toekomstige bestemmingsplansituatie aan het gestelde in artikel 5.16 eerste lid 1 onder a, van de Wet milieubeheer wordt voldaan.

3.5.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.5.7 Flora en fauna

3.5.7.1 Kader

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet van tevoren duidelijk zijn dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan. Daarnaast moet worden gekeken naar de regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht en de Provinciale Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017.

Beschermde dier- en plantensoorten

Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan moet er worden onderzocht:
1. of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
2. of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;
3. of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

Als er een ontheffing nodig is, moet aannemelijk zijn dat deze verleend zal worden. Daarnaast moet er duidelijkheid zijn over eventuele ontheffingsvoorwaarden en het treffen van mitigerende maatregelen.

Uit verkennend onderzoek naar de in het plangebied voorkomende soorten en de gevolgen van de ontwikkelingen op die soorten moet blijken of nader onderzoek of te treffen specifieke maatregelen nodig zijn.

Nationaal Natuurnetwerk
Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is gelegen op circa 3 km afstand langs de A-27. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN en daarnaast de aard van de ingreep, is door bureaustudie bepaald of mogelijk sprake is van significant negatieve effecten als gevolg van het voornemen. Externe effecten (effecten van buiten het gebied, bijvoorbeeld door verstoring) zijn niet van toepassing binnen de provincie Utrecht. Het projectgebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. Gezien de aard van de werkzaamheden, de afstand tussen het plangebied en de NNN en de tussenliggende bebouwing worden indirecte negatieve effecten (zoals licht, geluid, trillingen) op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied eveneens uitgesloten. Geconcludeerd wordt dat er geen vervolgstappen vanuit de bescherming van het NNN noodzakelijk zijn.

Groenstructuurplan
Onderdelen van het plangebied vallen binnen de stedelijke groenstructuur, zoals opgenomen in de Actualisatie Groenstructuurplan, vastgesteld op 8 maart 2018. Voor deze delen van het plangebied geldt dat de bestaande elementen van de stedelijke groenstructuur en de hoofd bomenstructuur worden beschermd. Vermengen van het stedelijk groen met andere stedelijke functies is in principe mogelijk. Voorwaarde hiervoor is dat het groene karakter, de kwaliteiten en het gebruik van het groen worden behouden of verbeterd.
Bij de inrichting van het (bestaande en) nieuwe groen in het plangebied dient rekening te worden gehouden met de Actualisatie Groenstructuurplan.

3.5.7.2 Stikstofdepositie

Door de Ontwikkelorganisatie Ruimte, Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid (Team LuchtGeluidTrillingen) is een beoordeling van de stikstofdepositie verricht voor het bestemmingsplan Beurskwartier 1. Dit onderzoek is nodig om te bepalen of er sprake is van mogelijke significante gevolgen en daarmee een eventuele vergunning- of meldingsplicht ingevolge de Wet natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden
De meest nabije Natura 2000-gebieden zijn:

- Oostelijke Vechtplassen (circa 6 km noordoostelijk)

- Uiterwaarden Lek (circa 13 km zuidelijk)
- Zouweboezem (circa 15 km zuidelijk)
- Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (circa 18 km noordwestelijk).

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Oostelijke Vechtplassen en ligt op circa 6 kilometer van het plangebied. Gedurende de realisatie zijn er tijdelijke bouwwerkzaamheden waarbij machines worden ingezet die stikstof uitstoten. Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase wordt een stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied Beurskwartier 1 berekend van 0,00 mol N/ha/jr. Er zijn dus vanuit de Wet natuurbeheer geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan Beurskwartier. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting (bijlage 6).

3.5.7.3 Plansituatie Beurskwartier 1

Beschermde dier- en plantensoorten

Methodiek beschermde dier- en plantensoorten

Er zijn een bureauonderzoek en twee oriënterende veldonderzoeken uitgevoerd. Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare informatie, zoals verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) van de afgelopen 5 jaar. Op basis van deze bureaustudie en de oriënterende veldonderzoeken (dd. 16 juli 2018 en 22 mei 2019) zijn de effecten van de planontwikkeling beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming en de Utrechtse soortenlijst.

Soortenbescherming

Vaatplanten: er zijn tijdens het veldbezoek geen vaatplanten waargenomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming of de Utrechtse soortenlijst. Negatieve effecten op beschermde plantensoorten worden uitgesloten.

Vleermuizen - verblijfplaatsen: er zijn geen boomholten aangetroffen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vleermuizen. Wel zijn woningen aan de Croeselaan aanwezig met potentiële verblijfplaatsen voor soorten als laatvlieger, gewone en ruige vleermuis. Deze potentiële verblijfplaatsen verdwijnen door de voorgenomen sloop van de woningen. In het Vleermuisonderzoek van oktober 2019 (bijlage 11 bij de toelichting) zijn de verblijfplaatsen voor vleermuizen, foerageergebieden en eventuele vliegroutes onderzocht. In het plangebied is één verblijfplaats vastgesteld ter hoogte van het adres Croeselaan 91. Zowel tijdens de zomer- als paarperiode is op deze locatie één gewone dwergvleermuis waargenomen. Het gebouw op het adres Croeselaan 91 heeft voor gewone dwergvleermuizen dus een functie als zomer- en paarverblijf. Het slopen van dit gebouw leidt tot vernieling en functieverlies van de verblijfplaats. Het vernielen van een vaste verblijfplaats is een verboden handeling en in strijd met de verbodsbepaling uit artikel 3.5 lid 4 van de Wet natuurbescherming. Indien de sloopwerkzaamheden plaatsvinden is een ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig. Tevens zijn maatregelen nodig om tijdelijke en permanente effecten (zo veel mogelijk) te voorkomen.
Negatieve effecten op kraam- of massawinterverblijfplaatsen worden uitgesloten. Tijdens het veldonderzoek is slecht één verblijf aangetroffen dat in gebruik is als zomer- én paarverblijfplaats

Vleermuizen - vliegroutes: er is onderzocht of er een essentiële vliegroute aanwezig is aan de Croeselaan in de vorm van een bomenrij. Gebleken is dat er geen essentiële vliegroute aanwezig is aan de Croeselaan.

Vleermuizen - foerageergebieden: er is foerageergebied aanwezig in het plangebied. Er zijn echter voldoende alternatieven in de omgeving. Het gaat daarom niet om essentieel foerageergebied. Significante effecten op foerageergebieden voor vleermuizen kunnen worden uitgesloten. Mogelijke indirecte effecten op vleermuizen zoals verstoring door licht kunnen worden voorkomen door tussen zonsopgang en zonsondergang te werken. Bij gebruik van kunstlicht moet gebruik worden gemaakt van gerichte verlichting. Hierbij dient lichtval op bomen, watergangen en gebouwen in de omgeving te worden vermeden.

Vogels: er worden geen vogels met jaarrond beschermde nesten verwacht binnen het plangebied. Wel kunnen algemene soorten broedvogels aanwezig zijn in tuinen achter de bebouwing aan de Croeselaan of op de platte daken binnen het plangebied. Om vernietiging van nesten en verstoring van broedende vogels te voorkomen dienen werkzaamheden waarbij bomen, struiken, nestkasten en platte daken worden verwijderd buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode. Veel volgelsoorten broeden tussen 15 maart en 15 juli. Als werken buiten het broedseizoen niet mogelijk is, moet onderzocht worden of er in de te verwijderen bomen, struiken en nestkasten en bij sloop van platte daken broedende vogels aanwezig zijn. In geval van effecten op broedende vogels mag er niet gewerkt worden.

Vogels van de Utrechtse soortenlijst: binnen het plangebied worden vogelsoorten verwacht die zijn opgenomen in de Utrechtse soortenlijst, zoals de merel en de tjiftjaf. Om het leefgebied van deze soorten te waarborgen wordt geadviseerd om in de eindsituatie voldoende struiken en bomen terug te brengen (minimaal wat in de bestaande situatie aanwezig is).

Grondgebonden zoogdieren: beschermde grondgebonden zoogdieren worden niet verwacht binnen het plangebied. Effecten daarop worden dan ook uitgesloten. Vervolgonderzoek is niet nodig.

Zorgplicht: er wordt rekening gehouden met het vóórkomen van algemene soorten fauna, die vallen onder de zorgplicht. Om een juiste invulling te kunnen geven aan de zorgplicht is de Gedragscode Flora- en faunawet van de gemeente Utrecht van toepassing.

3.5.7.4 De Foreest

Uit de quick scan Natuurtoets Jan van Foreeststraat van EcoGroen is het volgende gebleken.

Gebiedsbescherming
De locatie ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is Oostelijke Vechtplassen, dat is gelegen op 6 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege de tussengelegen afstand, infrastructuur en bebouwing is directe invloed van de plannen op Oostelijke vechtplassen op voorhand uit te sluiten. Er is mogelijk wel sprake van stikstofdepositie.
De locatie maakt geen onderdeel uit van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het natuurnetwerk is gelegen op 2,4 kilometer, ten zuiden van het plangebied. Vanwege deze afstand en de tussengelegen infrastructuur en bebouwing is negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet te verwachten.

Soortenbescherming

- Op de locatie zijn geen potentiële vaste verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Er is ook geen sprake van onmisbare vliegroutes of foerageergebieden.
- Tijdens het veldbezoek is een slechtvalk rustend op de toren van het naastgelegen Rabobankpand waargenomen. Ook op NDFF zijn tientallen waarnemingen bekend (NDFF, 2019). Mogelijk dat de soort hier broedt.
- Op de locatie zijn tijdens het veldbezoek circa 30 huismussen foeragerend aangetroffen. Op basis van de quick scan kan niet bepaald worden of de locatie onmisbaar leefgebied van huismus bevat.
- Boven de locatie is een gierzwaluw foeragerend aangetroffen. Op de locatie zijn echter geen geschikte nestplaatsen aanwezig.
- Op de locatie zijn geen vaste groei-, stand- of verblijfplaatsen aangetroffen of te verwachten van flora, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelden die wettelijke bescherming genieten, uitgezonderd soorten waarvoor een vrijstelling van ontheffingsplicht geldt in de provincie Utrecht

Advies en vervolgstappen
Geadviseerd wordt om voor het deelgebied De Foreest een AERIUS-berekening uit te voeren om te bepalen of er al dan niet sprake is van stikstofdepositie. Op basis van de resultaten van de berekening ontstaat meer duidelijkheid over de eventuele effecten op Natura 2000-gebieden en kan worden aangegeven of er wel of geen vervolgstappen aan de orde zijn.
In 2020 heeft Advies- en ingenieursbureau Ecogroen, in aanvulling op de natuurtoets uit 2019 (bijlage 10) nader onderzoek gedaan naar de huismus in en rond De Foreest, zie bijlage 18. Uit dat onderzoek blijkt dat De Foreest een functioneel leefgebied van de mus is. De vergunningaanvraag voor de bouw van de woningen moet laten zien dat er adequate aanvullende mitigerende maatregelen genomen worden voor de verstoring van het leefgebieden of een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming bij de aanvraag regelen.
De nesten van overige broedvogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Bij uitvoering van het plan moet hiermee rekening gehouden worden. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart of na eind juli en het plangebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedsfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Bij uitvoering van de werkzaamheden in de periodes tussen half februari - half maart en half juli - half december, is het wel van belang om na te gaan of nog bewoonde nesten van vroeg of laat in het seizoen broedende soorten als Turkse tortel en houtduif aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden.

3.5.7.5 Conclusies

Geconcludeerd kan worden dat het aspect natuur zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling verzet.

3.5.8 Water

3.5.8.1 Inleiding

Het terrein van het Beurskwartier is gelegen tussen de jaarbeurs en Croeselaan. Het terrein is ingericht als parkeerterrein van de Jaarbeurs met name veel verharding en daarnaast wat dakoppervlak. Het Beurskwartier 1 wordt een centrumgebied voor iedereen om te gaan wonen, werken en ontspannen.

Het bestemmingsplan is uitgebreid met De Foreest. Gezien het kleine oppervlak van dit gebied is aan het eind van deze waterparagraaf een kleine aanvulling voor de specifiek onderdelen voor dit gebied.

3.5.8.2 Aanleiding

Door ruimtelijke ontwikkelingen kan het functioneren van het watersysteem onder druk komen te staan. Het doel van de 'Watertoets' is het waarborgen van water gerelateerd beleid en water gerelateerde beheeraspecten door ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig en evenwichtig te toetsen aan de relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

Ruimtelijke plannen moeten wettelijk voorzien zijn van een 'Waterparagraaf', een ruimtelijke onderbouwing van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Met de watertoets worden de waterhuishoudkundige gevolgen van plannen vroegtijdig inzichtelijk gemaakt, de afwegingen expliciet en toetsbaar vastgelegd en in het wateradvies van de waterbeheerders opgenomen.

Door afstemming met de waterbeheerder(s) wordt voorkomen dat door een ruimtelijke ontwikkeling de kansen voor de waterhuishouding niet worden benut en de bedreigingen niet worden herkend. Door de bestaande (geo)hydrologische situatie en randvoorwaarden, de geplande ontwikkeling en de ruimtelijke consequenties ten aanzien van de waterhuishouding te analyseren, kan het streven naar een duurzaam en robuust watersysteem tijdig in het ontwerpproces worden geïntegreerd.

Deze waterparagraaf is opgesteld ter verantwoording en afsluiting van de watertoets ten behoeve van het Bestemmingsplan Beurskwartier, inclusief uitbreiding met De Foreest.

3.5.8.3 Beleidskader

In het algemeen is het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het waterschap HDSR gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden (indien doelmatig) de waterkwaliteitstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken' en de waterkwantiteitstrits 'water vasthouden-bergen-vertraagd afvoeren' gehanteerd. Deze volgorde betekent dat oplossingen waarbij het regenwater vastgehouden en nuttig gebruikt kan worden de voorkeur hebben boven aparte bergingsvoorzieningen. Bergen van water heeft weer de voorkeur boven het direct afvoeren naar buiten het plangebied zoals de veilinghaven en/of Merwedekanaal.

Dit beleid is per overheidsniveau in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- Rijksbeleid: de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, het Nationaal Waterplan, het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), de Waterwet, etc.;
- Provinciaal beleid: hey Waterhuishoudingsplan, het Beleidsplan Milieu en Water, etc.;
- Gemeentelijk beleid: het Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019;
- Waterschapsbeleid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR): waterschapsbeleid: Waterwet, Waterbeheerplan “Waterkoers 2016-2021”, Beleidsregels 2010 Keur 2009, Keur.
- Waterschapsbeleid van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV): Waterbeheerplan 2016-2021 waterbewust en waterrobuust; Keur 1 nov 2017.
- Rijkswaterstaat. Het nabijgelegen Merwedekanaal is in beheer bij Rijkswaterstaat. Van de oeverzone hiervan zijn zij ook eigenaar.

De gemeente heeft de zorgplicht voor de inzameling en het transport van afvalwater, het inzamelen en verwerken van overtollig hemelwater en het voorkomen van structurele grondwateroverlast. Het actuele beleid hiervoor is vastgelegd in het Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019. De ontwerpeisen zijn opgenomen in het Handboek Openbare Ruimte, onderdeel riolen, rioolgemalen en drainage (versie 2014.01, uitgave december 2014, www.utrecht.nl). Daarnaast stelt de gemeente eisen aan het ontwerp van watergangen waarvan zij eigenaar of beheerder is of wordt.

Het waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en het waterschap Amstel, Gooi en Vecht hebben de zorg voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater in het plangebied. Het beleid en de regels van het waterschap zijn vastgelegd in diverse wetten en verordeningen. De belangrijkste verordening is de keur (www.hdsr.nl).

3.5.8.4 Plangebied

Het plangebied ligt in Utrecht, het betreft hier het Beurskwartier. Het plangebied beurskwartier wordt aan de oostzijde begrenst door de Croeselaan, aan de zuidzijde door de Van Zijstweg, aan de westzijde door het hallencomplex van de jaarbeurs en aan de noordzijde door de bestaande bebouwing. Bioscoop Kinepolis en de ontwikkelingen van de Galaxy Tower en Wonderwoods vallen buiten het plangebied.

3.5.8.5 Waterwet

Watervergunning – onttrekking en lozing
Tijdelijke onttrekking van grondwater tijdens de bouwfase is vergunningplichtig en onder voorwaarden toegestaan, evenals tijdelijke lozing van bemalingswater op het oppervlaktewater.
Nader onderzoek naar de kwantiteit en kwaliteit van het grondwater is noodzakelijk om na te gaan of er een lozingsvergunning nodig is om overtollig water te onttrekken en af te voeren.

Voor alle onderbemalingen, bronneringen en andere grondwateronttrekkingen waarbij middels bronbemaling globaal meer dan 100 m3 per uur, langer dan 6 maanden en dieper dan 9 m grondwater wordt onttrokken, dient een vergunning te worden aangevraagd bij het waterschap HDSR (zie artikel 3.1 en 3.3 Keur 2019). Indien de grondwateronttrekking bij deze criteria onder de grenswaarden blijft, kan volstaan worden met een melding. Een (tijdelijke) lozing van grondwater op de openbare riolering is niet toegestaan, tenzij bij Algemene maatregel van bestuur (lozingsbesluiten) of bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in de Wet Milieubeheer anders is bepaald.

Watervergunning - Keur
Ten behoeve van het dempen en graven van oppervlaktewater, aanleggen van vlonders en steigers en bouwen in en langs water is een Watervergunning van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden noodzakelijk https://www.hdsr.nl/vergunningen/. Alle wateraspecten (inclusief Keur-aspecten) worden in de watervergunning geregeld.

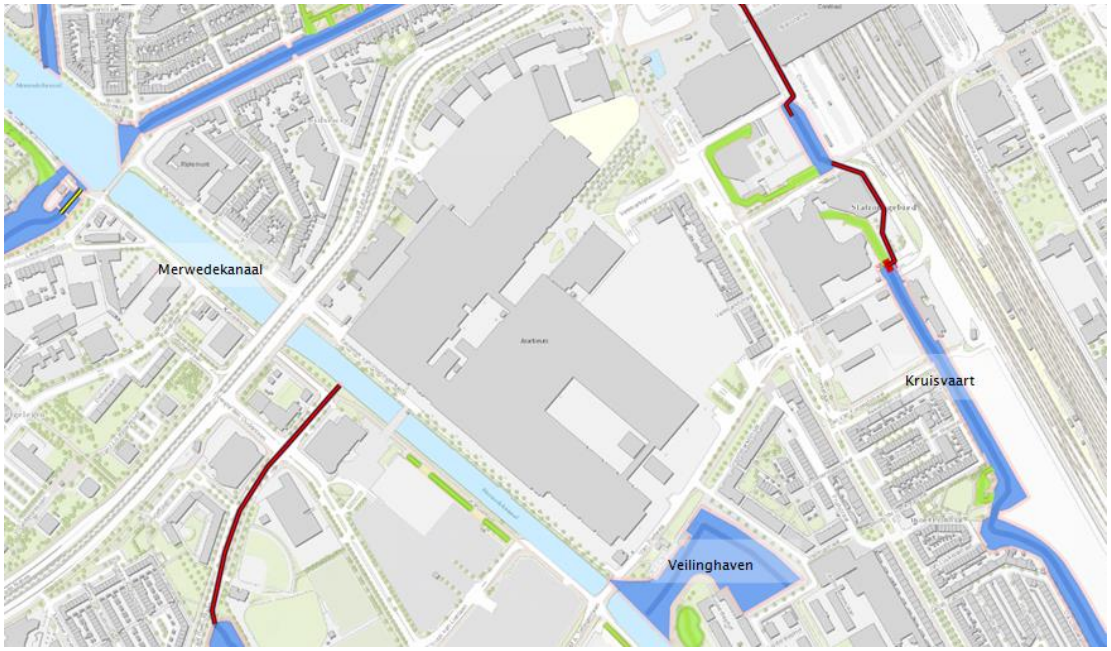
Rechtstreekse afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater is vergunning- of meldingsplichtig in het kader van de Waterwet. Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, is het niet toegestaan om uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) zonder KOMO-keurmerk toe te passen voor dak, dakgoot en regenpijp indien het hemelwater vanaf deze oppervlakken direct afvoert naar het oppervlaktewater.

In het kader van het rioleringsplan dient als de plannen concreter worden, te worden aangegeven of al het regenwater in het plangebied geborgen kan worden of dat een overloop voorziening richting oppervlaktewater zal worden aangebracht waarvoor er voor dit project mogelijk een watervergunning aangevraagd dient te worden.

3.5.8.6 Waterhuishouding

Peilgebieden en oppervlaktewater
In de bestaande situatie ligt er binnen het plangebied geen oppervlaktewater. Op de onderstaande afbeelding staan de watergangen in de omgeving van het plangebied.

Het plangebied ligt binnen het peilgebied “Stadspeil”. Het Merwedekanaal, de Veilinghaven en de Kruisvaart zijn de belangrijkste watergangen in de directe omgeving van het plangebied. Het peilgebied “Stadspeil” van Utrecht heeft een streefpeil +0,58 m NAP.



Beheer Rijkswaterstaat

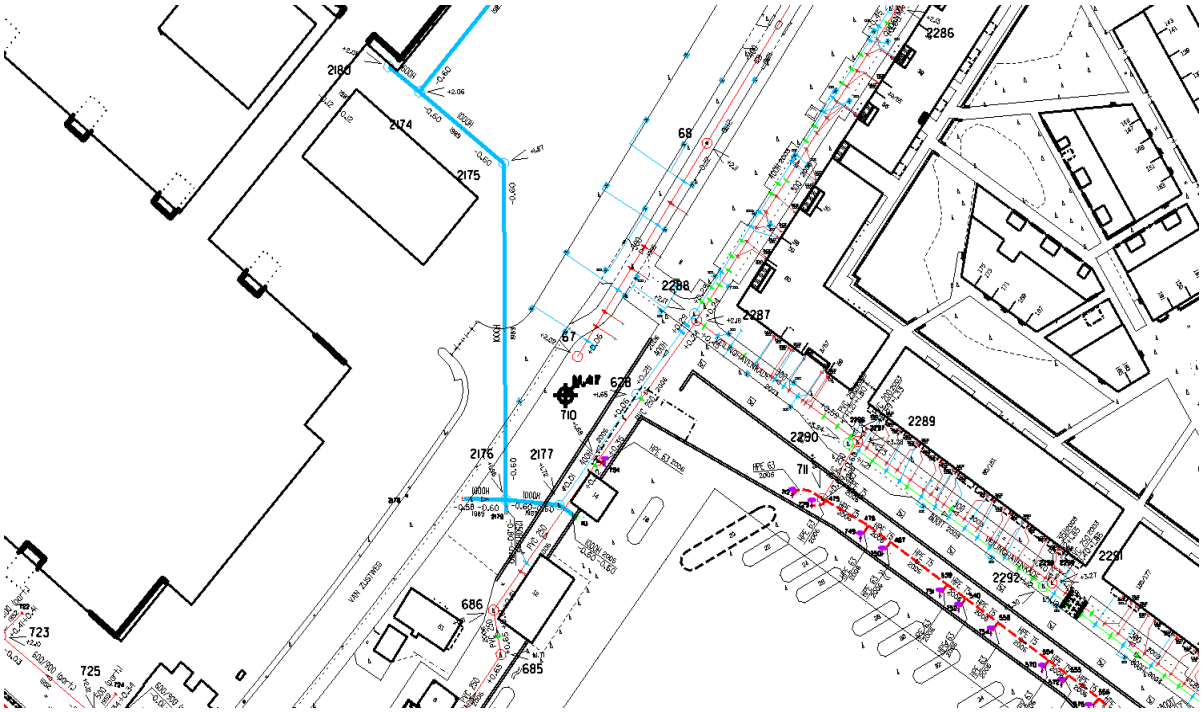
Primaire watergang HDSR

Tertiaire watergang HDSR

Duiker

Figuur 2: Ligging peilgebieden en oppervlaktewater binnen peilgebied.

Bestaand hemelwaterriool dat een verbinding heeft met de veilinghaven.



Figuur 3: Uitsnede uit het rioleringsysteem .

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater in het plangebied en de ambities ten aanzien van klimaat en duurzaamheid hoog liggen, is het belangrijk om een goede voorziening voor de waterafvoer te hebben. Onder de Van Zijstweg ligt een groot hemelwaterriool (figuur 3) die het hemelwater afvoert van het Jaarbeursterrein. Deze duiker biedt de mogelijkheid voor het Jaarbeursterrein om het overtollige hemelwater naar het oppervlaktewatersysteem af te voeren. Dit is nu de enige verbinding van het Jaarbeursterrein met het oppervlaktewater.

Waterkeringen
In of nabij het plangebied bevindt zich geen fysieke waterkering.

3.5.8.7 Grondwater

1e watervoerend pakket
Het langjarige grondwaterregime in de diepere ondergrond wordt gereguleerd door de grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket (1e WVP). De gemeente Utrecht beschikt sinds 1962 over een peilbuizenmeetnet. Sinds 2002 worden de grondwaterstanden automatisch opgeslagen door dataloggers die tweemaal per dag het grondwaterpeil registreren.

De gemiddelde, langjarige stijghoogte van het 1e WVP zijn afgeleid uit de dichtstbijzijnde peilbuizen en vastgelegd in de 'Grondwatercontourkaart gemeente Utrecht' (09-10- 2012).

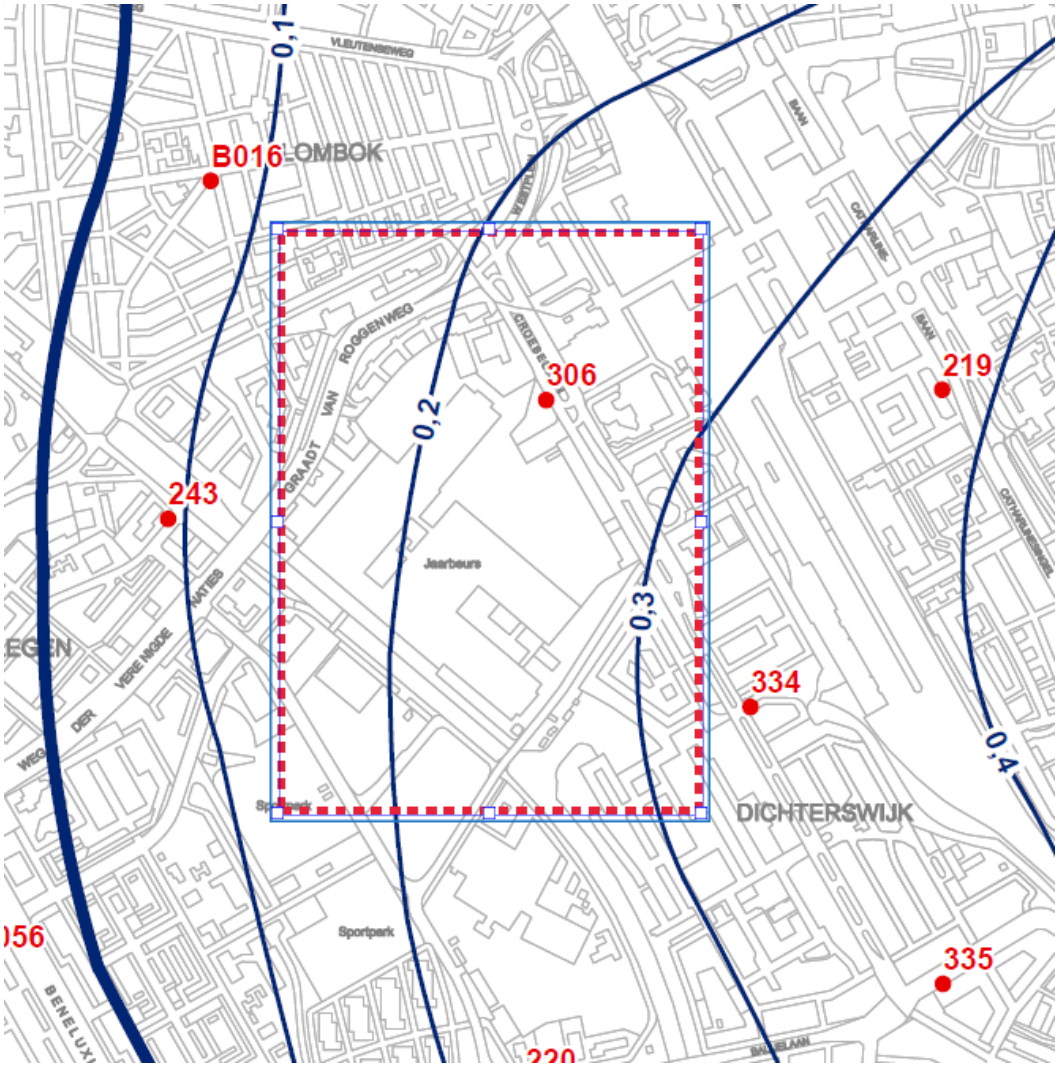
Freatisch pakket
De freatische grondwaterstand is afhankelijk van het neerslagverloop, de bodemopbouw en de aard en omvang van afwatering- en ontwateringsvoorzieningen. Slecht doorlatende lagen als klei en veen belemmeren de interactie met het 1WVP en kunnen een lokale schijngrondwaterstand creëren. Bodemonderzoek dient uit te wijzen wat de lokale bodemgesteldheid is en wat de consequenties hiervoor zijn voor de freatische grondwaterstand en de toepasbaarheid van IT-riolen en wadi's. De grondwaterstroming in het omvangrijke plangebied varieert sterk als gevolg van de lokale geohydrologische situatie en is ten noorden van het spoor noordoostelijk en ten zuiden van het spoor Utrecht-Gouda zuidwestelijk gericht.

Op basis van deze kaart (figuur 3) wordt voor het plangebied, van noord naar zuid, de volgende gemiddelde seizoen variatie verwacht:

- droge periode, gemiddelde lage grondwaterstand (GLG) =tussen de NAP +0,00 en +0.10 m;
- gemiddeld periode, gemiddelde grondwaterstand (GGG) =tussen de NAP +0.10 en+0.30 m;
- natte periode, gemiddelde hoge grondwaterstand (GHG) =tussen de NAP +0.30 en+0.50 m;

Drooglegging en ontwateringsdiepte
Een droge ondergrond is een belangrijke randvoorwaarde voor het faciliteren van een bestemming van een gebied. Voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte in een plangebied is van groot belang om overstroming (inundatie) en grondwateroverlast te voorkomen, juist bij de toepassing van een kelder.

De drooglegging, het verschil tussen maaiveld en streefpeil, dient conform de norm van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden minimaal 1,0 m te zijn. De ontwateringsdiepte, het hoogteverschil tussen maaiveld en de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), dient conform de norm van de gemeente Utrecht minimaal 0,7 m te bedragen. Maaiveld ligt op NAP +2,00 m a+2,45 m. De GHG zit op max NAP +0,50. De minimale ontwateringsdiepte is dus 1,50 m. Er wordt voldaan aan de HDSR eis.



Figuur 4: Isohypsenkaart GGG gemiddelde grondwaterstand (bron: gemeente Utrecht).

3.5.8.8 Riolering

In de bestaande situatie in het plangebied van het Beurskwartier wordt in het rioolstelsel hemelwater en vuilwater in één buis ingezameld, het is een gemengd rioolstelsel. Dit afvalwater wordt door transportriolen onder vrij verval afgevoerd, via een zinkering onder de Leidsche rijn door, naar het rioolgemaal aan de lange Hagelstraat. De capaciteit van dit gemaal is voldoende om het rioolwater van huishoudens en bedrijven te verpompen en af te voeren naar het benedenstroomse rioolstelsel dat direct afstroomt richting de rioolwaterzuivering aan het Zandpad in Overvecht.

Bij hevige neerslag stort het overtollige water via riooloverstorten over op de Leidsche Rijn en het Merwedekanaal.

In de toekomst wordt in het Beurskwartier het afvalwater en hemelwater via aparte leidingen ingezameld, waarbij er geen neerslag meer wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinrichting. Dit is conform de waterkwaliteitstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken'.

Voor installatietechnische eisen voor leidingwerk binnen het perceel geldt het Bouwbesluit en de voorschriften in de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. In de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet het leidingplan voor riolering en hemelwater tot en met de grens van het terrein of erf zijn uitgewerkt. Voorschriften en instructies voor het aan (laten) sluiten op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater worden gesteld in de Omgevingsvergunning. Ondermeer worden voorschriften aan plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk ter plaatse van de grens van het erf in de omgevingsvergunning gesteld wanneer sprake is van aansluiting op openbare riolering en afvalwater.

Voor de afvoer of verwerking van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater, en hemelwater gelden de op de activiteit betrekking hebbende algemene lozingsregels van het Activiteitenbesluit Milieubeheer, het Besluit Lozen Afvalwater Huishoudens of het Besluit Lozen Buiten Inrichtingen.

3.5.8.9 Wateropgave

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de wateropgave en de benodigde watercompensatie afhankelijk van de aard en omvang van de toename aan verhard, afvoerend oppervlak en van de omgang met het hemelwater. De exacte invulling van het terrein is nog onvoldoende bekend om de exacte afname of toename aan verhard oppervlak te bepalen. In het ontwerp van het gebied worden de uitgangspunten uit dit wateradvies vertaalt in een water robuust ontwerp. Bij dit proces wordt het waterschap betrokken.

Hemelwater dient waar mogelijk te worden geïnfiltreerd en niet te worden afgevoerd. Het doel is om 45 mm, gerekend over het verharde oppervlak zoals daken en bestrating, te kunnen bergen en ter plaatse te infiltreren. Met deze eis kan de herontwikkeling als klimaatklaar worden beschouwd. Voor particulier terrein, daken en openbare ruimte staat dit hieronder nader toegelicht.

De uitwerking van de bergingsopgave moet door de projectontwikkelaar ter toetsing worden voorgelegd aan de gemeente Utrecht en het Hoogheemraadschap .

Tevens dient het gebied zo ingericht te worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt. Hieraan wordt voldaan, als een extreme bui van 80 mm in één uur, verwerkt kan worden zonder dat er schade optreedt in gebouwen en vitale infrastructuur en er ook geen gezond- en veiligheidsrisico's kunnen optreden. Dit staat hieronder verder toegelicht.

Hemelwater op particulier terrein
Het ambitieniveau van de Gemeente Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden ten aanzien van klimaat, water en duurzaamheid ligt hoog. Vanwege dit hoge ambitieniveau stellen we als gemeente Utrecht als eis aan de projectontwikkelaars van de nieuwe bouwkavels, dat regenwater volledig geborgen dient te worden op eigen terrein. Nuttig gebruik van neerslag in het beurskwartier voor de vochtvoorziening van beplanting en bomen is kansrijk. Op de daken en in de binnentuinen moet zoveel regenwater worden vastgehouden dat dak- en binnentuinen ook in droge periodes over voldoende water beschikken. Er wordt aan voldaan, als er een buffercapaciteit wordt gerealiseerd van 45 mm ten opzichte van het aanwezige verharde oppervlak. Dit is conform het op handen zijnde nieuwe plan watertaken van de Gemeente Utrecht.

Hemelwater op daken
Groene daken leveren buiten de esthetische waarde en biodiversiteit een goede bijdrage voor de waterhuishouding, vanwege het grote waterbergend vermogen. Daarnaast gaat vergroening van daken hittestress tegen, vanwege de verkoeling die ontstaat door verdamping van de vegetatie. Daarnaast werken groene daken extra isolerend.

Hemelwater in openbare ruimte
Ook voor de openbare ruimte geldt dat er zoveel mogelijk regenwater vasthouden en nuttig gebruikt moet worden voor het aanwezige groen door infiltratie in de bodem via boven- of ondergrondse infiltratievoorzieningen. Het streven is op jaarbasis om 99% van de neerslag te infiltreren en vast te houden in de bodem. De benodigde bergingscapaciteit is sterk afhankelijk van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Bij het ontbreken van infiltratiecapaciteit wordt er in het openbare gebied een berging gevraagd van 45 mm ten opzichte van het verharde oppervlak (o.a. wegen en parkeerplaatsen), zodat er slechts eenmaal per tien jaar regenwater afgewenteld hoeft te worden op de watergangen in de directe omgeving, zoals de Veilinghaven en Merwedekanaal.

De benodigde waterberging kan verschillende vormen krijgen. Door halfverharding, ondergronds door middel van bijvoorbeeld infiltratiekratten en/of bovengronds door het aanleggen van wadi's en/of open water.

Tegengaan wateroverlast en schade bij extreme buien in openbaar gebied
Het gebied wordt zo ingericht, dat zelfs bij een zeer extreme regenbui, er geen schade optreedt. Hieraan wordt voldaan als een extreme bui van 80 mm in één uur verwerkt kan worden zonder dat er schade optreedt in gebouwen en vitale infrastructuur, zoals nutsvoorzieningen, door instromend regenwater en er ook geen gezond- en veiligheidsrisico's kunnen optreden, zoals bijvoorbeeld door opdrijvende putdeksels. Straten en publieke ruimtes moeten binnen 3 uur na de bui weer toegankelijk zijn. Dit heeft als consequentie dat waterafvoer niet alleen ondergronds maar ook bovengronds afgevoerd moet kunnen worden. Het straatprofiel heeft bij de maatgevende neerslag van 80 mm/u ook een bergende en afvoerende functie voor regenwater. Het straatprofiel moet dan ook zodanig worden ingericht dan de afvoerende functie mogelijk is.

Waterkwaliteit
Het hemelwater van dakoppervlak en erfverharding kan direct worden afgevoerd naar de infiltratievoorziening. Op deze manier wordt het hemelwater op een natuurlijke wijze gezuiverd.

Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, dienen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) te worden toegepast voor dak, dakgoot en regenpijp.

De waterkwaliteit van, mogelijk te realiseren, open water in het gebied dient te voldoen aan het streefbeeld zichtbaar conform het regionaal afvalwaterketen beleid (RAB) 2014. Dit betekent beperkte hoeveelheid kroos/algen, voldoende doorzicht, enkele ondergedoken of drijfbladplanten en weinig zwerfvuil.

Criterium	Winnet score			
	Laag	Zichtbaar	Levendig	Natuurlijk
Bedekkingspercentage algen en/of kroos	> 25%	< 25%	< 10%	< 5%
Doorzicht*	< 20 cm	> 20 cm	> 40 cm	> 60 cm
Aantal soorten ondergedoken of drijfbladplanten	0	1 t/m 3	4 t/m 5	6 en meer
Zwerfvuil	Er ligt veel zwerfvuil in het water > 10 stuks per 100 m2	Er ligt weinig zwerfvuil in het water < 10 stuks per 100 m2	Er ligt weinig zwerfvuil in het water < 10 stuks per 100 m2	Er ligt weinig zwerfvuil in het water < 10 stuks per 100 m2

3.5.8.10 Klimaatadaptatie
Het klimaat verandert: hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en water-robuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.
- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;

Gemeente Utrecht heeft samen met de andere overheden deze deltabeslissing onderschreven en werkt samen in de Coalitie Regio Utrecht aan de opgaven.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Daarom wordt geappelleerd aan een duurzame manier van bouwen waar klimaatadaptie een onderdeel van is. Om wateroverlast tegen te gaan kan er gedacht worden aan toepassen van groene daken en daarmee het water vertraagd af te voeren. Om droogte tegen te gaan kan er gedacht worden aan zoveel mogelijk water bergen en infiltreren. Om hitte tegen te gaan kan er gedacht worden aan veel bomen (schaduw) in het plangebied zetten.

Ten behoeve van het klimaatbestendig maken van het toekomstige beurskwartier dient te worden geanticipeerd op de klimaatveranderingen beschreven in klimaatscenario's van het KNMI. Het gaat hierbij om hittestress, droogte, overlast en overstroming. Hiervoor heeft de Gemeente Utrecht met andere

overheden een stresstest opgesteld. Deze stresstest is in te zien via de website: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/duurzame-stad/voorbereiden-op-klimaatverandering/

3.5.8.11 De Foreest

Het plangebied van het bestemmingsplan is uitgebreid met De Foreest.

Voor het uitbreidingsgebied gelden voor oppervlaktewater, grondwater en riolering dezelfde specifieke kenmerken als het oorspronkelijke plangebied.

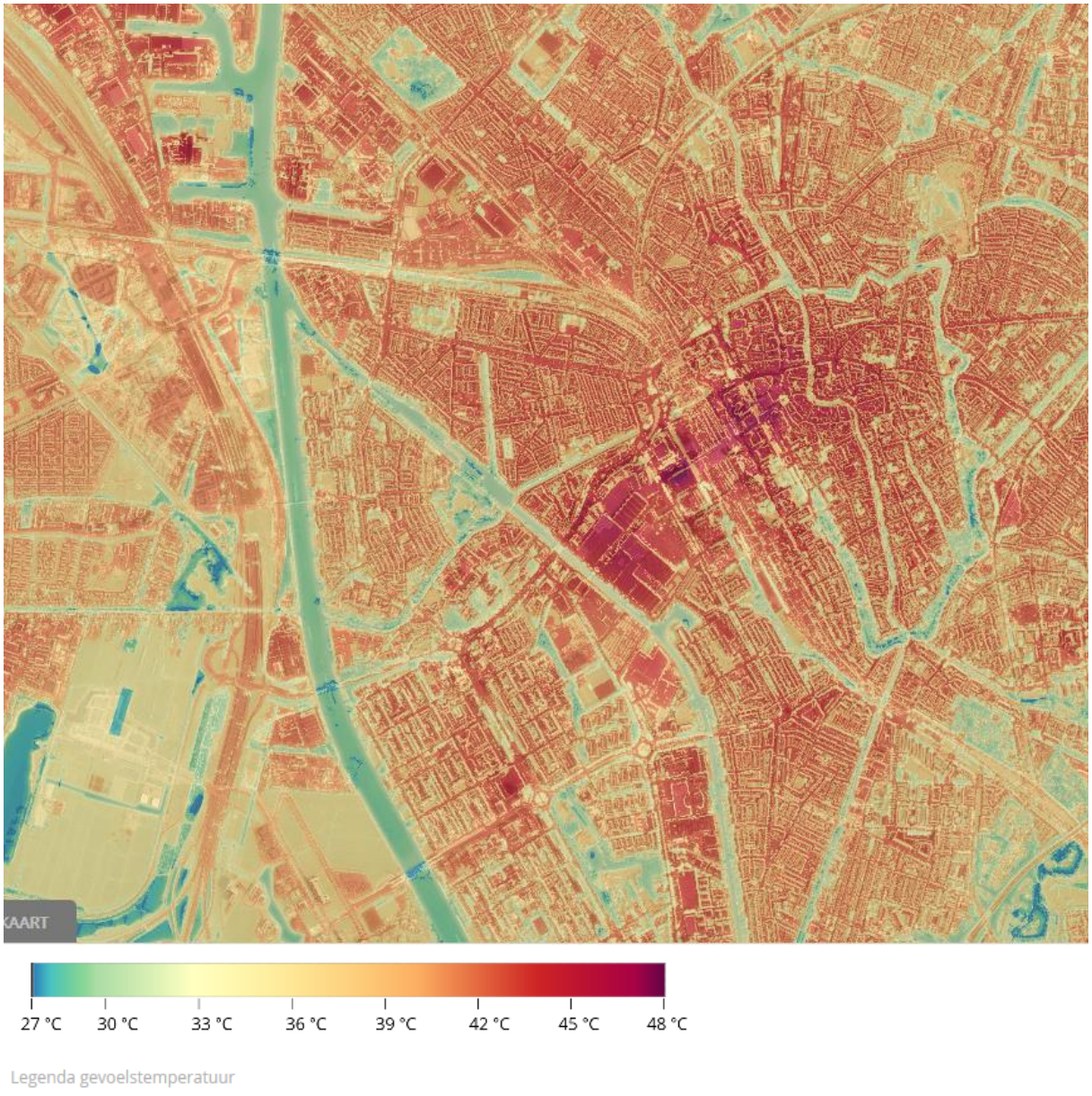
Voor het bouwrijp maken moet de bestaande riolering in de Croeselaan verlegd worden.

De bouwplot heeft een totaal oppervlak van circa 2000 m^2 waarvan op dit moment circa 245 m^2 niet verhard is.

De volledige bouwplot zal worden ingericht waardoor er weinig ruimte is voor groen.

Toch is de ambitie in het beurskwartier hoog waar het gaat om klimaatadaptief inrichten. Groen is belangrijk voor een klimaatadaptieve inrichting. Groene daken beperken de hittestress en hebben een groot bergend vermogen voor hemelwater waardoor de stad beter bestand is tegen extreme neerslag.

Het gebied is, zoals in de stresstest is aangetoond, erg gevoelig voor hittestress.



Figuur 5: Hittestresskaart, gevoelstemperatuur binnenstad ten opzichte van de buitengebied duidelijk zichtbaar

3.5.8.12 Wateropgave De Foreest

Voor het onderdeel water is de ambitie om 45 mm neerslag vast te houden binnen het plangebied door te bergen en te infiltreren. Dit geldt ook voor De Foreest.

3.5.8.13 Uitkomsten van het overleg met de waterbeheerder

Bij het opstellen van het advies 'toetst' het waterschap of het plan aan de criteria voor de waterhuishouding voldoet. Als algemeen criterium voor ruimtelijke plannen geldt dat minimaal het stand-still-uitgangspunt moet worden gehanteerd, wat betekent dat de waterhuishouding niet mag verslechteren. In dit geval gaat het om een bestemmingsplan, waarbij aan dat uitgangspunt kan worden voldaan bij de verdere uitwerkingen.

Het waterschap heeft in de aanloop naar dit bestemmingsplan aangegeven akkoord te zijn met de inhoud van de waterparagraaf. Zie ook paragraaf 3.8.3.

3.5.9 Archeologie

3.5.9.1 Kader

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Deze wet heeft betrekking op archeologie op het land en onder water. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijft artikel 38a van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Artikel 38a schrijft voor dat in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met in de grond te aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

3.5.9.2 Verordening en bestemmingsplan

De gemeente Utrecht heeft ervoor gekozen ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening op te stellen voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen wordt verwezen naar de verordening en een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde- archeologie aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel wordt geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

3.5.9.3 Archeologische waardenkaart

De Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt ten grondslag aan de verordening op de archeologische Monumentenzorg. Deze waardenkaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie en op de kennis en ervaring opgedaan in tientallen jaren archeologisch onderzoek in de stad. Hij geeft inzicht in de ligging van beschermde archeologische rijksmonumenten, gebieden van hoge archeologische waarde, gebieden van hoge archeologische verwachting en gebieden van archeologische verwachting en bij welk te verstoren oppervlakte en diepte een vergunningsplicht geldt. In de op de waardenkaart aangeduide gebieden waar een vergunningplicht geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning vereist worden om resten uit het verleden op te laten sporen en zo nodig veilig te stellen.

Beschermde archeologische rijksmonumenten worden op grond van de Erfgoedwet beschermd. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijven paragraaf 2 en 3 van hoofdstuk II van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hierin staat dat aantasting van de beschermde archeologische monumenten niet is toegestaan. Voor wijziging, sloop of verwijdering van een archeologisch Rijksmonument moet een vergunning worden aangevraagd waarop de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beslist.

Gebieden van hoge archeologische waarde (rood) zijn gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden zijn, maar die niet beschermd zijn als archeologisch rijks- of gemeentelijk monument. Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 50 m2 en dieper dan 50 cm. Gebieden van hoge archeologische verwachting (geel) zijn zones waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch onderzoek archeologische waarden te verwachten zijn (er wordt een middelhoge tot hoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m2 en dieper dan 50 cm. Bij gebieden met een archeologische verwachting (groen) zijn de verwachtingen lager (er wordt een middelhoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 1.000 m2 en dieper dan 50 cm. Daarnaast zijn op de kaart witte gebieden aangewezen. Voor deze zones geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel.

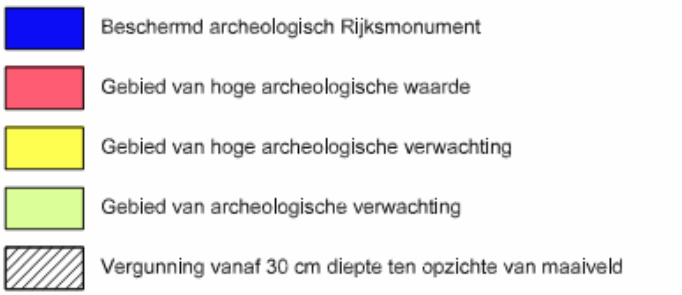
3.5.9.4 Plandeel Beurskwartier 1

Het plandeel bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een gebied van archeologische verwachting (groen) en hoge archeologische verwachting (geel). In gebieden waar een archeologische verwachting (groen) geldt, dient op grond van de Verordening Archeologische Monumentenzorg van gemeente Utrecht bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 1.000 m^2 een vergunning aangevraagd te worden. In gebieden waar een hoge archeologische verwachting (geel) geldt, dient op grond van de Verordening Archeologische Monumentenzorg van gemeente Utrecht bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 100 m^2 een vergunning aangevraagd te worden.

De archeologische verwachting (groen) is gebaseerd op de ligging van dit gebied oude stroomgordel van de Rijn, waarop bewoningssporen vanaf de prehistorie kunnen worden aangetroffen. De hoge archeologische verwachting (geel) is gebaseerd op de loop van de Oude Rijn en doorkruist het plangebied (oost-west). Binnen het plandeel zijn mogelijk (rest)geulen uit de romeinse tijd en/of middeleeuwen in de ondergrond aanwezig. Ook resten van het historische Lijnpad en historische bebouwing kunnen binnen dit plangebied worden verwacht.



Globale ligging plandeel in uitsnede Archeologische waardenkaart gemeente Utrecht



Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

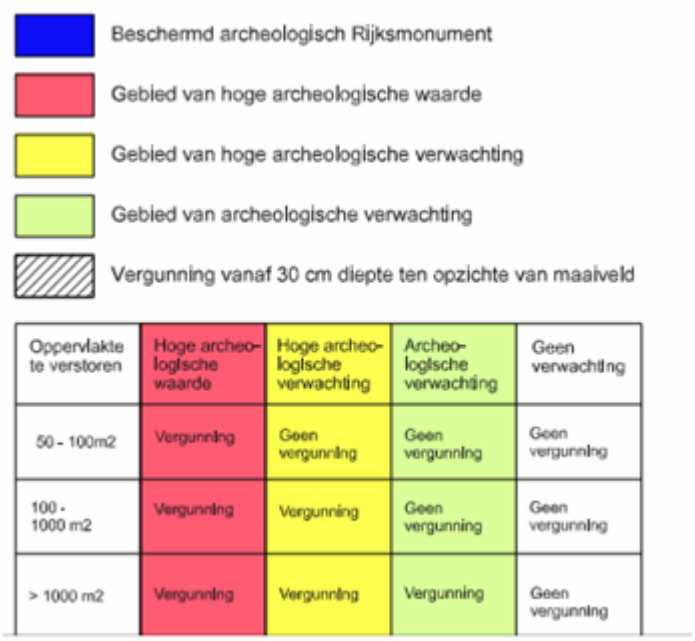
Legenda archeologische waardenkaart gemeente Utrecht

3.5.9.5 Plandeel De Foreest

Het plandeel bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een gebied van archeologische verwachting (groen). In gebieden waar een archeologische verwachting (groen) geldt, dient op grond van de Verordening Archeologische Monumentenzorg van gemeente Utrecht bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 1.000 m^2 en dieper dan 50 cm beneden maaiveld een vergunning aangevraagd te worden.

De archeologische verwachting (groen) is gebaseerd op de ligging van dit gebied op een oude stroomgordel van de Rijn, waarop bewoningssporen vanaf de prehistorie kunnen worden aangetroffen. Binnen het plandeel is mogelijk een middeleeuwse (rest)geul in de ondergrond aanwezig. Ook resten van het historische Lijnpad en historische bebouwing kunnen binnen dit plangebied worden verwacht.





Legenda archeologische waardenkaart gemeente Utrecht

3.6 Kabels, leidingen en straalpaden

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig waarvoor een beschermende regeling in het plan moet worden opgenomen. Ook is er geen sprake van straalpaden die tot een hoogtebeperking van de bebouwing moeten leiden.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

3.7.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de integrale gebiedsontwikkeling van het plangebied Beurskwartier 1 en de locatie De Foreest. M.b.t. dit plangebied faciliteert dit bestemmingsplan de ontwikkeling van wonen, voorzieningen en kantoren.

3.7.2 Financiële uitvoerbaarheid

De gemeente heeft of verwerft de eigendom van de gronden die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Voor de integrale gebiedsontwikkeling van het plangebied Beurskwartier 1 is op basis van de beschreven uitgangspunten een grondexploitatie gemaakt. In deze grondexploitatie worden de kosten en opbrengsten geraamd, en wordt het verwachte resultaat van de gebiedsontwikkeling bepaald. De opbrengsten worden gerealiseerd door de verkoop van bouwgrond ten behoeve van wonen, kantoren, horeca en andere voorzieningen. De hoogte van deze opbrengsten is geraamd.

De kosten worden met name bepaald door de grondverwerving, het bouw- en woonrijp maken van de locatie, de kosten van planontwikkeling en bijdragen aan kosten buiten het plangebied. De kosten van grondverwerving zijn geraamd o.b.v. taxaties. De kosten van bouw- en woonrijp maken (en bovenwijkse voorzieningen) zijn geraamd door het ingenieursbureau van de gemeente. De gemeente heeft zelf de kosten van planontwikkeling geraamd.
Om een inschatting te krijgen de mogelijk te betalen planschadevergoedingen, heeft de gemeente een deskundige gevraagd om planschaderisicoanalyses te maken voor het plandeel Beurskwartier (bijlage 23, rapport van De Bont, adviesbureau bestuursrechtelijke schadevergoedingen, 23 januari 2020) en voor het plandeel De Foreest (bijlage 24, rapport van De Bont, adviesbureau bestuursrechtelijke schadevergoedingen, 23 april 2020). Uit deze rapporten blijkt dat er enige planschade te verwachten valt. De kosten zijn opgenomen in de grondexploitatie.

Om de effecten van rente en inflatie te bepalen, zijn de kosten en opbrengsten gefaseerd in de tijd. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn de doorlooptijd van procedures, beschikbaarheid van gronden en de ingeschatte opname van bouwkavels door de markt.

De conclusie van de grondexploitatie is dat de kosten worden gedekt door de opbrengsten van deze gebiedsontwikkeling. Dit bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar.

3.7.3 Economische uitvoerbaarheid

Door de ontwikkeling van dit gebied wordt een bijdrage geleverd aan de behoefte aan binnenstedelijke woningen en voorzieningen. De omvang van deze behoefte is groot. De afzetbaarheid van de wooneenheden vormt geen belemmering voor de realisatie en voortgang van het project. De realiseerbaarheid van het project binnen de voorgestane planperiode is hiermee voldoende aangetoond.

3.7.4 Planschade

Naast de kosten voor het maken van het bestemmingsplan moet een inschatting worden gemaakt van het risico van planschade. De gemeente heeft daarom een planschaderisico-inventarisatie laten opstellen. Eventuele kosten van planschade zijn voor rekening van de gemeentelijke grondexploitatie, en worden dus gedekt uit de opbrengsten van de ontwikkeling.

De ontwikkeling van De Foreest wordt in nauwe samenwerking met Rabobank uitgewerkt. Eventuele planschade zal daarbij besproken worden en zo nodig betrokken worden in de exploitatieopzet. De impact op de omliggende woningen is beperkt. In de exploitatie wordt naar aanleiding van de quick scan rekening gehouden met enige kosten.

3.7.5 Exploitatieplan

Het kostenverhaal is via gronduitgifte verzekerd. Er is bij dit bestemmingsplan dan ook geen noodzaak een exploitatieplan op te stellen.

3.8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het plan is aan een aantal instanties toegezonden voor reactie als bedoeld in art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In deze paragraaf zijn de reacties weergegeven met daarbij, per onderdeel en cursief, de beantwoording ervan.

3.8.2 Provincie

De provincie heeft laten weten geen opmerkingen te hebben bij het bestemmingsplan.

3.8.3 HDSR

HDSR heeft aangegeven akkoord te zijn met de waterparagraaf van het plan.

Bij de verdere uitwerkingen van het bestemmingsplan zal HDSR worden betrokken.

3.9 Handhaving

Doel handhavend optreden

Door handhaving controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het toepassen (of dreigen daarmee) van bestuursrechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Utrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen. Zo wordt namens het college onder andere gehandhaafd op de regels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning, maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Indien er bijvoorbeeld sprake is van illegale ingebruikname van gemeentelijke grond, dan zal hiertegen worden opgetreden. Het doel van het handhavend optreden van de gemeente is niet direct gekoppeld aan de noodzaak van een actueel bestemmingplan. Voor de bewoners van het plangebied is duidelijk waar zij aan toe zijn (qua bouwen, zoals bijvoorbeeld uitbreiding van de woning, en qua gebruik), maar het niet handhaven haalt de effectiviteit van een actueel bestemmingsplan onderuit. De toegevoegde waarde van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is niet groot, indien er op andere plaatsen - zonder vergunning - vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn geplaatst. Dit wordt nog eens problematischer zodra een omgevingsvergunning wordt geweigerd, terwijl diverse vergelijkbare bouwwerken reeds illegaal zijn geplaatst. In dit laatste geval is de roep om handhavend op te treden dan ook het grootst.

Wijze van handhaven

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten bij handhaving van bestemmingsplannen tot haar beschikking: bestuursdwang en dwangsom. Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan. Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit. In het plangebied zal handhavend worden opgetreden tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans, maar ook het gebruik van een winkel als café. Verder zal er bij de bouw worden gecontroleerd op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Uiteraard zal er ook gecontroleerd worden of, in het geval van een geweigerde omgevingsvergunning voor een woning, de betreffende woning niet alsnog wordt gebouwd. Voorts zal de gemeente toezien op - onder de Wet milieubeheer vallende - bedrijven. Dit vloeit voort uit de regels van het bestemmingsplan. Indien er immers ter plaatse een bedrijfsactiviteit plaats mag vinden, zal dit qua gebruik (intensiteit en hinder) gehandhaafd worden.

3.10 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Belangrijkste wettelijke bepalingen

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Externe veiligheid, advies RUD

Bijlage 4 Externe veiligheid, onderzoek

Bijlage 5 Luchtkwaliteit, beoordeling

Bijlage 6 Stikstofdepositie, onderzoek

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek

Bijlage 8 Geluidcontouren Jaarbeurs

Bijlage 9 Ecologie, quick scan

Bijlage 10 Natuurtoets De Foreest, quick scan

Bijlage 11 Vleermuisonderzoek

Bijlage 12 Geluid weg en spoor, onderzoek

Bijlage 13 Tabel berekening parkeernorm

Bijlage 14 Rapport doorstroming Busbaan Dichterswijk

Bijlage 15 Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein

Bijlage 16 Actualisatie aanvullend MER Stationsgebied

Bijlage 17 Aanmeldnotitie Bestemmingsplan Beurskwartier 1 (29 juni 2020)

Bijlage 18 Quick scan natuurtoets Jan van Foreeststraat

Bijlage 19 Naar toekomstbestendige werklocaties in de regio U16, Stec Groep, 17 maart 2020

Bijlage 20 Gebiedsprofielen werklocaties Utrecht, Stec Groep, 23 maart 2020

Bijlage 21 Laddertoets voorzieningen Utrecht Beurskwartier

Bijlage 22 Verkennende bezonningsstudie (mei 2021)

Bijlage 23 Planschaderisicoanalyse Beurskwartier 1

Bijlage 24 Planschaderisicoanalyse De Foreest

NL.IMRO.0344.BPCHWBEURSKWARTIE1-VA01.dgn

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

G — Groen

V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied

W — Wonen

WG — Woongebied

Gebiedsaanduidingen

av-2 — overige zone - archeologische verwachting 2

av-6 — overige zone - archeologische verwachting 6

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximum bouwhoogte (m)

Chw bestemmingsplan

Beurskwartier 1

Verbeelding

BLAD 1

Hierbij horen de regels van

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1	11-09-2020	terwijl	fase 3	
Vaststelling	fase 2		onherroepelijk	fase 4	

De digitale versie van de verbeelding is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies.
Zie voor de digitale versie de website http://www.ruimtelijkeplannen.nl en/of http://0344.vuputdraver.nl

identificatie (pkn) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPCHWBEURSKWARTIE1-VA01.dgn	
ontwerpnummer	
wijk	
projectnaam(BI)	
subdirectory	
schaal	1: 1000
printplot	
datum	07-04-2021
datum	

Gemeente Utrecht / Ontwikkelorganisatie Ruimte / Stadsplateau 1 / 3521 AZ / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2860000

De officiële, digitale versie van het bestemmingsplan bekijken

De wettelijk geldende versie van het bestemmingsplan kunt u bekijken met de web-applicatie RoPubliceer.

Link naar RoPubliceer: Chw bestemmingsplan Beurskwartier 1

Toelichting

De website

De website opent met een scherm waarin de algemene gegevens van het bestemmingsplan staan.

In het linker vlak kunt u op *plan digitaal raadplegen* klikken om de plankaart (verbeelding) te zien. Als u vervolgens op een bestemming klikt (gekleurd vlak binnen de bolletjeslijn), ziet u rechtsboven een met een stippellijn aangegeven kader waarin de hyperlinks naar de bijbehorende regels Ook ziet u daar eventuele bijzonderheden.

De documenten van het bestemmingsplan kunt u bekijken en downloaden als u in het linker kader op *alle bijbehorende documenten tonen* klikt.

Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad

Een vaststellingsbesluit houdt in dat de gemeenteraad de digitale bestanden vaststelt die samen het bestemmingsplan vormen, zoals de plankaart (verbeelding), de regels, de koppeling tussen de kaart en de regels, de toelichting en de bijlagen.. Deze bestanden vormen samen het databestand NL.IMROxxxx.gml.

RoPubliceer leest het databestand uit en maakt het digitale bestemmingsplan met alle bijlagen en bijbehorende stukken raadpleegbaar.

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
www.hekkelman.nl

Postbus 1094
6501 BB Nijmegen
T 024 - 382 83 84
advocatuur@hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

Gemeente Utrecht
t.a.v. De heer W. van Gelder
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

Per e-mail : w.van.gelder@utrecht.nl

Nijmegen, 16 april 2021

Ons kenmerk
Gemeente Utrecht/Advies bp. Beurskwartier
20210232 - - TL/is

Telefoonnummer
024 - 382 83 38

E-mail
t.lam@hekkelman.nl

Faxnummer
024 - 382 83 88

Geachte heer Van Gelder,

De gemeente bereidt het bestemmingsplan 'Beurskwartier I' voor. Het ontwerpbestemmingsplan heeft eind 2020 ter inzage gelegen. Er is een groot aantal zienswijzen ingekomen. In een deel van deze zienswijzen wordt naar voren gebracht dat artikel 5 van de planregels te flexibel en (daardoor) rechtsonzeker is.

In de ontwerp zienswijzennota is voorgesteld artikel 5 van de planregels te herformuleren. U heeft mij gevraagd mee te denken over een nieuwe redactie van het betreffende artikel en ook van artikel 6 van de planregels. Uitgangspunt daarbij is enerzijds het bieden van meer rechtszekerheid, terwijl anderzijds de insteek om meer flexibiliteit te bieden in tact blijft. In een aantal stappen zijn wij samen tot het eindresultaat gekomen dat is vastgelegd de concept planregels van 2 april 2021.

U heeft mij gevraagd in een beknopt advies toe te lichten dat de beide planregels juridisch met een redelijke kans op succes houdbaar zijn. Hieronder treft u deze toelichting aan.

Het bestemmingsplan 'Beurskwartier I' is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Dat betekent dat gebruik gemaakt kan worden van de innovaties die in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet zijn vastgelegd. Eén van die innovaties is dat gebruik wordt gekoppeld aan een binnenplanse omgevingsvergunning.

Deze innovatie komt er kort gezegd op neer dat in een ruime doeleindenomschrijving veel vormen van gebruik mogelijk worden gemaakt. Dat komt de flexibiliteit ten goede. Door al deze gebruiksmogelijkheden rechtstreeks toe te staan, zal er, vanwege het beginsel van planologische maximalisatie, sprake zijn van een aanzienlijke onderzoekslast, terwijl bovendien op voorhand vastgesteld moet worden dat alle gebruiksfuncties die toegestaan worden, onderling verenigbaar zijn. Ook dat veroorzaakt een extra onderzoekslast. Daar komt bij er veel (rechts)onzekerheid bestaat over de

Hekkelman advocaten en notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, ieder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden (zie www.hekkelman.nl) waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

toekomstige invulling van het plangebied, wat beroepsprocedures in de hand werkt.

In de nu voorgestelde planopzet worden deze nadelen van een globale ruime bestemmingsregeling ondervangen, door het starten van nieuwe activiteiten aan een omgevingsvergunningplicht te koppelen. In de nieuwe planregels is een binnenplans toetsingskader voor deze vergunningplicht vastgelegd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft een vergelijkbare planopzet inmiddels aanvaardbaar geoordeeld. Zie hierover de uitspraak van de Afdeling van 14 augustus 2019 over het omgevingsplan ´Buitengebied´ van de gemeente Boekel:

> *"16. (...) BMF stelt dat de betreffende bepalingen onvoldoende rechtszekerheid bieden, omdat op voorhand onduidelijk is wanneer aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. BMF licht in dit verband toe dat sommige van deze voorwaarden open begrippen bevatten, zoals "onevenredige aantasting", "aanvaardbaar woon- en leefklimaat" en "geschikt voor de beoogde functie".*
> *(...)*
> *De Afdeling merkt in dit verband ten slotte op dat de rechtspraak die zij over reguliere bestemmingsplannen onder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) heeft gevormd, namelijk dat een nader afwegingsmoment omtrent het toegestane grondgebruik in geval van een bestemming bij recht niet is toegestaan - vergelijk bijvoorbeeld de uitspraak van 23 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3971 -,* ***niet van toepassing is*** *op een vergunningstelsel als in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.".*[1]

In de planregels is verder gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de uitoefening van de omgevingsvergunningbevoegdheid te koppelen aan wetsinterpreterende beleidsregels. Zie hierover artikel 5.6 van de planregels. In de rechtspraak is nog niet uitgekristalliseerd wat de precieze reikwijdte van deze mogelijkheid is. Uit de rechtspraak die er al wel is, volgt dat beleidsregels steeds gekoppeld moeten worden aan een open norm. Zie hierover de uitspraak Belvédèrepark Maastricht:

> *"21.1. In de artikelen 4.2.2, 5.2.2, 12.2, 13.2, 13.3, 19.1 en 20 van de planregels wordt verwezen naar de "Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère". De raad heeft beoogd met gebruikmaking van artikel 7c, zesde lid, van het Besluit uitvoering Chw een planregeling vast te stellen die ertoe leidt dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de "Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère". Volgens de raad zijn terzake in de planregels open normen opgenomen, die in de beleidsregels nader zijn uitgewerkt. Echter, wat in de "Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère" zou zijn uitgewerkt tot een concrete normering, valt niet te herleiden tot terzake in de planregels opgenomen open normen. Daarom zijn de in de planregels opgenomen verwijzingen naar die beleidsregel in strijd met artikel 7c, zesde lid, van het Besluit uitvoering Chw."*

Uit bovenstaande rechtsoverweging volgt dat de beleidsregels te herleiden moeten zijn tot een in de planregels opgenomen open norm. In het betreffende bestemmingsplan ontbrak deze koppeling.

---

[1] AbRS 14 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2772. Zie ook AbRS 19 augustus 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2004, r.o. 19.2 e.v..

In artikel 5.6 van het bestemmingsplan 'Beurskwartier I' is in algemene zin een koppeling gelegd met de toetscriteria van artikel 5.5 van de planregels. Naar mijn oordeel wordt hiermee aan de door de Afdeling aangelegde maatstaf voldaan. Voor zover beroep wordt ingesteld en er op dit onderdeel beroepsgronden geformuleerd zouden worden, is het aan de bestuursrechter om over de rechtmatigheid van de gelegde koppeling te oordelen.

Het hiermee verband houdende procesrisico is naar mijn oordeel beperkt, omdat een eventueel op dit onderdeel gesignaleerd gebrek in een tussenuitspraak kan worden vastgelegd en met inachtneming van die uitspraak kan worden hersteld.

Omdat ik inschat dat de planregeling de toets der kritiek zal kunnen doorstaan, zie ik geen aanleiding in deze fase voor een alternatieve regeling te kiezen. Daarbij komt dat dat ook lastig is, omdat de inhoud van de beleidsregels nog niet bekend is. Dat zal op het moment dat het bestemmingsplan door de bestuursrechter wordt getoetst hoogst waarschijnlijk anders liggen. Aan de hand van die beleidsregels zullen eventuele discussiepunten op dit onderdeel wellicht getackeld kunnen worden.

Tot slot. De nieuwe planopzet wijkt op onderdelen af van de in de rechtspraak gebaande paden. Daarmee wordt invulling gegeven aan de wens van de wetgever om bestemmingsplannen en straks omgevingsplannen op een andere, meer flexibele wijze, vorm te geven. Maar tegelijkertijd neemt daarmee het procesrisco toe. Naar mijn inschatting zal de inhoud van de artikelen 5 en 6 van de planregels de rechterlijke toets kunnen doorstaan. Niettemin moet er rekening mee gehouden worden dat op één of meer (ondergeschikte) punten nog aanpassingen gedaan zullen moeten worden. De huidige beroepsprocedure biedt voldoende ruimte om binnen de kaders van een ingesteld beroep deze planaanpassingen zonder aanzienlijke vertraging door te voeren. Ik noem in dit verband de mogelijkheid om hangende de beroepsprocedure een gewijzigd vaststellingsbesluit te nemen (zie artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht) en de tussenuitspraak.

Voor de volledigheid wijs ik er nog wel op dat de gemeenteraad zal moeten kunnen onderbouwen dat de maximale invulling van de planregels voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Een beoordeling van het daarvoor uitgevoerde onderzoek valt buiten de scope van deze adviesopdracht.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.

T.E.P.A. Lam
advocaat

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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Aagje Loef	**Datum**	26 mei 2021
Doorkiesnummer	030 - 28 63786	**Kenmerk**	7566267/2104142133-AL
E-mail	a.loef@utrecht.nl	**Onderwerp**	Bestemmingsplan en grondexploitatie Beurskwartier
Bijlage(n)	3 (zie overzicht onderaan)	**Beleidsveld**	Stationsgebied

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u aanvullend op het raadsvoorstel Bestemmingsplan Beurskwartier 1 en grondexploitatie Beurskwartier over het volgende. Graag gaan we in deze brief iets dieper in over het proces en het Beurskwartier zelf, en welke kansen dit met zich meebrengt. Daarnaast lichten we toe wat dit voor de huidige (eigenaar)bewoners betekent en de relatie met De Foreest. Verder komt de grondexploitatie en de afwijzing van de Woningbouwimpuls aan de orde. We sluiten af met informatie over de komende participatie op het stedenbouwkundig plan.

Omgevingswet en Omgevingsvisie Beurskwartier-Lombokplein

Dit bestemmingsplan is volgens de nieuwe Omgevingswet vormgegeven en bevat enkel globale functies (bestemmingen). Dit betekent dat in dit bestemmingsplan slechts in hoofdlijnen is geregeld **welke** functies er kunnen komen en op welke manier deze gerealiseerd kunnen worden.
In het Stedenbouwkundig Plan dat we momenteel opstellen staat **waar en hoe** deze functies er komen.
Verder is dit bestemmingsplan puur en alleen de juridische vertaling van de Omgevingsvisie Beurskwartier-Lombokplein voor het plandeel Beurskwartier. Er zijn geen wijzigingen (voor zover van toepassing voor een bestemmingsplan) aangebracht ten opzichte van de door uw raad vastgestelde omgevingsvisie, behoudens op het gebied van parkeren waar het nieuwe parkeerbeleid, zoals vastgelegd in het addendum, is verwerkt. Hiervoor verwijs ik u naar de bijlage.

Beurskwartier: centrum van de toekomst

Het Beurskwartier wordt een splinternieuw stadsdeel in het centrum van Utrecht, gericht op bewoners die houden van stedelijk leven en die gericht zijn op lopen, fietsen, OV en, voorzover ze een auto nodig hebben, meer op autogebruik dan op autobezit. De spraakmakende en levendige groene wijk op loopafstand van Utrecht Centraal Station wordt autovrij. Voor de bewoners die een auto willen delen komt er ruimte voor elektrische deelauto's onder de bouwblokken; autobezitters in de wijk kunnen parkeren op loop- of fietsafstand. Het hoogstedelijke gebied krijgt grote en kleine publiekstrekkers, twee groene parken en iconische hoogbouw.

<u>Kansen voor Wonen</u>
Het toekomstige Beurskwartier biedt veel mensen een kans om in het centrum van Utrecht te gaan wonen, ongeacht inkomen of gezinssamenstelling. Er komen circa 3.000 woningen, waarvan **35%** sociale huurwoningen en **25%** woningen in het middensegment. Deze woningen worden zoveel

mogelijk gespreid over de verschillende bouwblokken in een mix van koop- en huurwoningen, tot een in het bestemmingsplan vastgelegd maximum van 3.384 woningen.
Het gemiddelde woningoppervlak is ten opzichte van de Omgevingsvisie naar boven bijgesteld om aan de gewenste woonkwaliteit van de Woonvisie te voldoen. Dat betekent dat we bij het opstellen van de grondexploitatie uitgaan van een lager aantal woningen ten opzichte van de Omgevingsvisie/het bestemmingsplan. Met de spreiding in de bouwblokken en de verhoging van het gemiddeld woningoppervlak wordt voldaan aan de motie Échte sociale huur (M2019/260).

Mix van functies in de bouwblokken
In Beurskwartier 1 is naast plek om te wonen, ook ruimte om te werken en te recreëren. Er is ruimte voor kantoren/werken tot maximaal 50.000 m2. Voor de invulling van de plinten is rekening gehouden met een maximaal metrage van 5.000 m2. Voor voorzieningen, zoals een basisschool, wordt rekening gehouden met een maximum van 10.000 m2. De nadere invulling daarvan wordt uitgewerkt in het Stedenbouwkundig Plan. De hoge ambities op onder andere het gebied van energie en circulariteit worden ook uitgewerkt in Stedenbouwkundig Plan. Daarin wordt bijvoorbeeld ook uw motie ‘Groene en blauwe verbindingen van en naar het Beurskwartier’ meegenomen.

Het gehele programma leidt tot een uniek hoogstedelijk woon- en leefmilieu. We streven ernaar om de verschillende functies in het gebied ook in tijd gefaseerd te realiseren, waardoor er ook gedurende de bouw al voorzieningen zijn en er zo een prettig leefklimaat ontstaat.

De Foreest

De ontwikkellocatie De Foreest, op de hoek van de Croeselaan en de Jan van Foreeststraat, is onderdeel van het bestemmingsplan Beurskwartier 1. De Foreest is toegevoegd aan het Beurskwartier om een extra locatie te creëren binnen het Beurskwartier 1 waar een aantal van de huidige bewoners van de panden van de Croeselaan e.o. – afhankelijk van hun huidige huursituatie - naartoe kan verhuizen.
Het plan voor De Foreest gaat uit van maximaal 60 woningen, waarvan minimaal **50%** sociale huurwoningen aangevuld met middeldure huurwoningen op basis van het actieplan Middenhuur. De nieuwe woningen voor de bewoners van de Croeselaan e.o. moeten gelijkwaardig (wat niet wil zeggen gelijk) zijn aan hun huidige woningen. We zijn hierover in nauw contact met de huidige huurders. Op dit moment gaan we uit van ongeveer 30 huishoudens, die in aanmerking komen voor een gelijkwaardige woning in De Foreest. Mocht blijken dat meer bewoners in aanmerking willen komen voor een woning in De Foreest, dan is hiervoor voldoende ruimte.

Op 28 maart 2019 is door uw raad besloten om voor De Foreest en voor de Rabolocatie één integraal stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) op te stellen. Op 3 december 2019 informeerden we u dat we voor De Foreest een bouwenvelop opstellen volgens het Utrechts Plan Proces. Het opstellen van de bouwenvelop gebeurt vooruitlopend op het SPvE voor de gehele Rabolocatie. Dit doen wij om zo snel mogelijk duidelijkheid te geven aan de betrokkenen. Aangezien de bouwenvelop vooruitloopt op het integrale SPvE, zal deze ter informatie met uw raad worden gedeeld. Deze bouwenvelop vormt straks onderdeel van het integrale SPvE voor de Rabolocatie.

Aandacht voor bewoners van de Croeselaan e.o.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de sloop en transformatie van de panden aan de Croeselaan e.o. planologisch verankerd. Dat betekent dat de gemeente het proces kan starten voor het aankopen van de panden. Wij realiseren ons dat dit besluit een grote impact heeft voor veel bewoners en eigenaren van deze panden. Bewoners/eigenaren hebben in gesprekken met de gemeente aangegeven vooral behoefte te hebben aan duidelijkheid over hun situatie. Een vastgesteld bestemmingsplan komt daaraan tegemoet daar het een voorwaarde is om afspraken te kunnen maken over regelingen bij vertrek uit de panden en woningen.

Motie Zorgvuldig omgaan met bewoners Croeselaan
Eerder heeft u hier de motie ‘Zorgvuldig omgaan met huidige bewoners en eigenaren Croeselaan (M2017/243)’ aangenomen. Hierna geven we aan hoe we uitvoering geven aan deze motie.

De ontwikkeling van Beurskwartier 1 is een proces dat meerdere jaren duurt en dat leidt tot een transformatie van het gebied. Dat heeft gevolgen voor de huidige eigenaren van deze woningen en voor de huurders van deze woningen of voor de huurders van gevestigde bedrijfsruimten. Het goed begeleiden van eigenaren en huurders vraagt veel aandacht en een zorgvuldige aanpak. Daarom is een vast aanspreekpunt (contactpersoon) binnen de gemeente aangewezen. Bij diegene kunnen alle bewoners terecht met hun vragen.

Inmiddels zijn alle bewoners uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Op 2 november 2020 is de uitnodiging hiervoor gestuurd. Daarna zijn in januari 2021 de bewoners, die we nog niet hadden gesproken, nogmaals per post en persoonlijk door van deur tot deur aan te bellen uitgenodigd voor een gesprek.

In totaal zijn er 37 persoonlijke gesprekken gevoerd: 20 huurders van een sociale en middeldure huurwoning, 11 huurders van een vrijesector huurwoning en 5 eigenaar-bewoners. Door de coronamaatregelen zijn de meeste gesprekken digitaal gevoerd, maar voor bewoners die geen toegang hebben tot digitale communicatiemiddelen of vanwege andere bijzondere omstandighedenzijn uitzonderingen gemaakt en vond het gesprek bij hun thuis plaats of op het Stadskantoor. Door deze hebben we een duidelijker beeld gekregen van de behoeften en zorgen van de bewoners van de Croeselaan.

In de gesprekken hebben de bewoners persoonlijk kennis kunnen maken met de projectmanagers van het Beurskwartier/De Foreest en de contactpersoon van de gemeente. In deze gesprekken deelden de bewoners hun vragen, zorgen en persoonlijke verhalen.

Zorgen die gedeeld werden door veel bewoners zijn:
- Onzekerheid rondom de planning van het Beurskwartier.
  Veel bewoners hebben genoeg van de onzekerheid en vertraging rondom de plannen van het Beurskwartier. De plannen voor het slopen/transformeren van de woningen spelen al meerdere jaren. De onzekerheid waarmee zij leven heeft een grote impact op hun woongenot en mentale welzijn. Zo worden huisrenovaties en investeringen (zoals een nieuwe keuken of vloer) uitgesteld.
- De langdurige overlast van de bouw.
  De bewoners aan de Croeselaan ervaren al lange tijd overlast van bouwprojecten in de omgeving. Het idee dat dit nog lang voortduurt, brengt veel zorgen met zich mee.
- De betekenis van ‘gelijkwaardig’.
  Deze zorg komt van huurders die in aanmerking komen voor De Foreest, met name de oppervlakte en de huurprijs van de toekomstige woning geven aanleiding tot veel vragen.

Om deze zorgen (deels) weg te kunnen nemen, is een Sociaal Afsprakenkader opgesteld.

Sociaal Afsprakenkader (SAK)

In het door ons college vastgestelde Sociaal Afsprakenkader Beurskwartier staat belangrijke informatie over de afspraken, regelingen en mogelijkheden die gelden voor de eigenaren en huurders van woningen. Bijvoorbeeld informatie over de peildatum, voorrang in De Foreest en Beurskwartier 1 en eventuele financiële vergoedingen, waarbij steeds het uitgangspunt is dat een royale en sociale optie is gekozen. Het SAK treedt in werking op het moment dat uw raad het bestemmingsplan vaststelt. Dit betekent dat uw raad wijzigingen kan voorstellen die daarin uiteraard nog kunnen worden verankerd.

In het SAK krijgt ook een aantal punten uit de motie M2017/243 een plek:

<u>Voorrangsregeling Beurskwartier 1</u>
Wanneer de eerste woningen eenmaal zijn gebouwd en in de verkoop of verhuur gaan, krijgen huurders, horeca-exploitanten en eigenaar-bewoners van de Croeselaan e.o. voorrang op een nieuwe woning of bedrijfsruimte in het Beurskwartier 1. Deze voorrangsregeling geldt ook voor huurders met een onzelfstandige woonruimte (woningdelers). Daarbij krijgen alle huurders van een sociale of middeldure huurwoning naar onze overtuiging een gelijkwaardige woning aangeboden in De Foreest. Het uitgangspunt van deze regeling is dat de huurders en eigenaar-bewoners de kans hebben

gekregen om te kunnen verhuizen naar Beurskwartier 1, voordat er gestart wordt met de sloop of transformatie van de Croeselaan. Op deze manier hoeven bewoners maar één keer te verhuizen.

Woonlastengarantie sociale en middeldure huur voor De Foreest
Woonlasten bestaan uit de huurprijs inclusief de kosten voor gas, water en licht (energierekening). Door de huidige woningmarkt en nieuwe regelgeving voor bijvoorbeeld toegankelijkheid en duurzaamheid (zoals woningisolatie) worden de nieuwe gebouwde sociale en middeldure huurwoningen met hogere huurprijs opgeleverd dan een aantal bewoners aan de Croeselaan e.o op dit moment betalen. Tegelijkertijd zorgt deze strengere regelgeving ook voor een lagere energierekening.

Daarom stellen we een woonlastengarantieregeling voor De Foreest op, ondanks dat een wettelijke recht op een woonlastengarantieregeling niet bestaat of verplicht is. We doen dat om de overgang naar de nieuwe mogelijk hogere woonlasten van de woning in De Foreest geleidelijk te laten verlopen. Wanneer huurders naar een woning met hogere woonlasten dan de huidige woning verhuizen, ontvangen ze gedurende maximaal 3 jaar een woonlastenbijdrage.

In het kort komt de regeling in het SAK neer op het volgende:
- Eigenaar-bewoners en hoofdhuurders met een regulier huurcontact hebben recht op Stadsvernieuwingsurgentie. De urgentie-status helpt om versneld een huurwoning te bemachtigen van een corporatie in Utrecht of de regio.
- Bewoners met een huidige sociale huur of middeldure huur krijgen een woning aangeboden in De Foreest;
- Bewoners met een huidige vrije sectorhuurwoning (hoger dan middeldure huur) kunnen voorrang krijgen op een vrije sectorhuur- of koopwoning in het Beurskwartier 1;
- Eigenaar-bewoners kunnen voorrang krijgen op een vrije sectorhuur- of koopwoning; en
- Huidige horecaondernemers krijgen voorrang op een horecapand in Beurskwartier 1.

Voor de volledige regeling verwijzen we u naar het bijgevoegde Sociale Afsprakenkader.

Tevens hebben wij het SAK, als wijze van uitvoering van uw motie, laten toetsen door een deskundige om er zeker van te zijn dat we zorgvuldig met iedereen omgaan. De conclusie van de deskundige is dat de regeling in het SAK voldoet aan de rechten die de betreffende bewoners en eigenaren hebben op grond van de wettelijke bepalingen uit het huurrecht of het onteigeningsrecht en dat de gemeente daarnaast nog een aantal aanvullende waarborgen biedt aan bewoners, en horeca-exploitanten gericht op het vrijwillig en tijdig vinden van vervangende en passende woon- c.q. bedrijfsruimte.
De bevindingen van deze deskundige zijn als bijlage aan deze brief toegevoegd.

Grondexploitatie en Woningbouwimpuls

Om de ontwikkeling van Beurskwartier 1 financieel mogelijk te maken wordt de grondexploitatie Beurskwartier (waarin ook De Foreest is opgenomen) ter vaststelling aan u voorgelegd. Bovengenoemd programma leidt, blijkens taxaties en gegeven de huidige marktsituatie, tot een positieve grondexploitatie.

Uit de evaluatie van de aanvraag voor de Woningbouwimpuls bleek dat onze aanvraag gebaseerd was op een verkeerde aanname voor het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen. De kosten waren hierdoor onterecht veel te hoog berekend ondanks verschillende controles door zowel interne als externe deskundigen. Het voor de aanvraag van de Woningbouwimpuls berekende tekort in de businesscase voor het Beurskwartier verdween na deze correctie vrijwel geheel. Daarnaast is door de taxaties gebleken dat de eerdere prognose van de opbrengsten van het Beurskwartier hoger uitvalt. Hierdoor is er geen sprake meer van een tekort.

Door de hogere grondopbrengst kan in de grondexploitatie en het bestemmingsplan Beurskwartier worden uitgegaan van een hoger aandeel sociale huurwoningen. Het aandeel sociale huurwoningen was **20%**, maar wordt nu **35%**. Voor de woningen in het middensegment kunnen we nu in de grondexploitatie het percentage opnemen zoals dat door u is vastgesteld in de Woonvisie, namelijk 25%.

Globaal bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is de invulling van de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein voor het deelgebied Beurskwartier met dezelfde hoge kwaliteit, maar biedt tevens ruimte voor een flexibele, gefaseerde uitvoering. Op deze manier voeren we voor elk bouwblok de nieuwste innovaties en eisen door op het gebied van bijvoorbeeld duurzaamheid, (bouw)technieken en woonvormen en sturen tijdens de ontwikkeling bij op veranderingen. We geven hiermee invulling aan de ambities van de stad voor gezond, stedelijk leven voor iedereen.

Het vervolg: Stedenbouwkundig Plan

In het Stedenbouwkundig Plan dat momenteel wordt voorbereid, wordt verder uitgewerkt waar en hoe de functies in het Beurskwartier er komen. Bewoners en andere belanghebbenden worden bij het opstellen het Stedenbouwkundig Plan betrokken. Deskundigen worden gevraagd ideeën in te brengen tijdens diverse expertmeetings. Bewoners kunnen dat doen tijdens drie online bijeenkomsten. Voor De Foreest wordt een aparte bouwenvelop (Stedenbouwkundig Plan) gemaakt in samenspraak met de toekomstige bewoners.

Een blokje om het Beurskwartier

Om kennis te maken met het toekomstige Beurskwartier is een audiotour gemaakt die langs zes plekken in het gebied voert. Op deze plekken staan infoborden die de weg wijzen. Borden en audiotour geven informatie over verleden, heden en toekomst van het Beurskwartier en nodigen iedereen uit om mee te doen met de online bijeenkomsten over het Stedenbouwkundig Plan.

Planning en start bouw

Na vaststelling van dit bestemmingsplan en vervolgens het Stedenbouwkundig Plan kan vanaf 1 januari 2023 in het Beurskwartier gestart worden met de uitbreiding van het centrum van Utrecht. Het stedenbouwkundig plan zal volgens de huidige planning na de zomervakantie aan uw raad worden aangeboden ter vaststelling.

Wij gaan ervan uit u met deze toelichting voldoende informatie te hebben gegeven over het bestemmingsplan Beurskwartier 1, het Sociaal Afsprakenkader Beurskwartier en voor de te openen grondexploitatie verwijs ik u naar de geheime “Financiële toelichting grondexploitatie Beurskwartier behorende bij het bestemmingsplan”.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen:

- *Besluitenhistorie en Parkeren Beurskwartier 1*
- *Sociaal Afsprakenkader Beurskwartier (SAK)*
- *Beoordeling SAK door Van Benthem en Keulen*

Besluitenhistorie en Parkeren Beurskwartier 1

Cees Verbokkem
Mobiliteit
18 mei 2021

Aanleiding
Het denken over parkeren en parkeerbeleid in Utrecht staat niet stil: sterker nog, het ontwikkelt zich heel snel. Daarom is als toelichting op het Bestemmingsplan Beurskwartier 1 deze notitie geschreven. Doel van de notitie is om nadere toelichting te geven bij de ontwikkeling van het parkeren voor Beurskwartier 1, vanaf de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (de referentie) tot het huidige voorstel in het bestemmingsplan. Hierbij wordt eerst teruggekeken naar de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (2017) en het Ontwerp Bestemmingsplan Beurskwartier (2020).
In het tweede deel van de toelichting wordt het parkeerconcept voor Beurskwartier 1 verder toegelicht, zoals ten grondslag ligt aan het Bestemmingsplan Beurskwartier 1 dat nu voorligt ter besluitvorming.

Hierbij een korte opsomming van besluiten over parkeren Beurskwartier:
1. Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (2017).
2. Ontwerp Bestemmingsplan Beurskwartier (2020).

Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (2017)
Op basis van de Vigerende Nota Stallen en Parkeren (2013) is voor het programma indicatief het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend. Hierbij is er van uitgegaan dat:
- het Beurskwartier binnen de A-zone wordt gebracht;
- de minimumnorm uit de bandbreedte als maximum wordt gehanteerd;
- maximaal (=20%) wordt ingezet op deelauto's onder de woningblokken zelf, met een omrekenfactor van 1 deelauto voor 4 parkeerplaatsen;
- voor privéauto's wordt uitgegaan van parkeren op afstand op het parkeerterrein van de Jaarbeurs;
- dat maximaal (=10%) wordt ingezet op het vervangen van autoparkeerplaatsen door fietsplekken;

Het totaal aan parkeerplaatsen voor Beurskwartier komt dan uit op 2.171 parkeerplaatsen (zónder dubbelgebruik), waarvan ruim 100 deelauto's, te weten 20% van de parkeerplaatsen voor de woningen (en dus niet het personeel en bezoek van de overige functies). De deelauto's zouden in het gebied Beurskwartier 1 parkeren. De overige zouden worden georganiseerd op de parkeerterreinen overzijde Merwedekanaal (terrein Jaarbeurs).

Tabel 1. Parkeervraag Beurskwartier 1 in de Omgevingsvisie

Parkeereis op basis van Parkeernota (2013)		2.785
waarvan		
bewoners		1.435
bezoekers		1.124
werknemers		265
Subtotaal op basis van Parkeernota (2013)		2.785
Aftrek 10% voor extra fietsgebruik	-10%	200
Aftrek 20% tbv deelauto's woonprogramma	-20%	447
Subtotaal: Parkeerplaatsen na aftrek extra fiets en deelauto's		*2.059*
Parkeerplaatsen voor deelauto's (1/4*20%)		112
Totaal		**2.171**

N.B. Basis voor de parkeerbalans voor de Omgevingsvisie waren verschillende programma's (extra kantoor of extra wonen). In de Omgevingsvisie zijn de gemiddelde en afgeronde aantallen parkeerplaatsen gepresenteerd en zonder dubbelgebruik.

Ontwerp bestemmingsplan Beurskwartier 1 (2020)
Voor het parkeren wordt uitgegaan van het vigerende parkeerbeleid. Momenteel is dat de Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum Parkeernormen Fiets en Auto (2019).
Daarnaast zijn er in de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (2017) een aantal keuzes vastgelegd voor wat betreft het parkeren voor het Beurskwartier (zie hierboven "Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (2017)").

In het Ontwerp Bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de standaard mogelijkheden om af te wijken van de parkeernorm uit de Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum (2019):

- maximaal (=10% van de parkeereis) wordt ingezet op het vervangen van autoparkeerplaatsen door fietsplekken;
- maximaal (=40% van de parkeereis voor woningen) wordt ingezet op deelauto's onder de woningblokken zelf, waarbij 1 deelauto-plek 4 reguliere autoparkeerplaatsen vervangt;
- dubbelgebruik van parkeerplaatsen door verschillende doelgroepen (wonen, werken en bezoek);
- In het Addendum (2019) is vastgelegd dat over het aandeel sociale huur en middenhuur met lagere parkeernormen kan worden gewerkt dan voor woningen boven de 55 m2 bvo. Het gaat hierbij om een aftrek van 25%.

Tabel 2: Parkeereis volgens het Ontwerp Bestemmingsplan

Parkeereis op basis van Parkeernota (2013) en Addendum (2019)		2.999
waarvan		
bewoners		1.405
bezoekers		1.328
werknemers		266
Subtotaal op basis van Parkeernota (2013)		2.999
Aftrek 10% voor extra fietsgebruik	-10%	-300
Aftrek 40% t.b.v. deelauto's woonprogramma	-40%	-876
Subtotaal: Parkeerplaatsen na aftrek extra fiets en deelauto's		*1.823*
Aftrek dubbelgebruik op basis van zaterdagavond		-464
Subtotaal: Parkeereis voor parkeren op afstand		*1.359*
Parkeerplaatsen voor deelauto's (1/4*40%)		+219
Totaal		**1.578**

<u>Dubbelgebruik</u>
De aftrek voor het dubbelgebruik betekent dat rekening gehouden wordt met de tijden waarop een bepaalde functie een parkeerplaats gebruikt. Het daadwerkelijke gebruik van parkeerplaatsenfluctueert namelijk over de dag en de week. Uit de analyse van het dubbelgebruik blijkt de zaterdagavond het drukste moment te zijn. De aftrek voor dubbelgebruik levert een aftrek op van 464 parkeerplaatsen.

<u>Omgevingsvisie versus Ontwerp bestemmingsplan</u>
De totale parkeerbehoefte komt lager uit ten opzichte van die uit de Omgevingsvisie door vooral de extra inzet op deelauto's, te weten 40% van het bewoners parkeren ten opzichte van 20% in de Omgevingsvisie. Daarnaast is bij de bepaling van de parkeereis steeds gekozen voor de functie met de hoogste parkeernorm, omdat voor het Ontwerp Bestemmingsplan op basis hiervan ook de lucht- en verkeersgegevens worden bepaald (worstcase-scenario). In het ontwerpbestemmingsplan is vooral de horeca als belangrijke functie verder gespecificeerd, met hoge (normatieve) bezoekersaantallen tot gevolg.

In het Ontwerp Bestemmingsplan Beurskwartier is het volgende parkeerconcept opgenomen:

- Parkeren deelauto's op de plot, of in beschikbare parkeergarages in de directe omgeving.
- Parkeren privéauto's bewoners, personeel en bezoek op afstand. Dat kan de rand van de stad op bestaande of nog te ontwikkelen P+R-voorzieningen, zoals de nog te ontwikkelen P+R-garage op Papendorp met ca. 2.000 parkeerplaatsen, of op terrein van Jaarbeurs op de momenten dat daar capaciteit beschikbaar is.

Parkeren Bestemmingsplan Beurskwartier 1

In aanvulling op het parkeerconcept uit het ontwerpbestemmingsplan is voor met name bewoners-parkeren gezocht naar gebruik van bestaande capaciteit in de directe omgeving van het plangebied.

Hierbij is gekeken naar:

1. In de bestaande Parkeergarage Croeselaan; en
2. Bij Jaarbeurs aan de overzijde Merwedekanaal (huidig P2/P4).

Parkeergarage Croeselaan
Deze parkeergarage is ontwikkeld op basis van parkeervraag van reeds aanwezig of ontwikkeld vastgoed (kantoor Sijpesteiin, WTC, Noordgebouw en Zuidgebouw), vastgoed in aanbouw (Amrath-hotel, Wonderwoods) of nog te ontwikkelen (Jaarbeurspleingebouw).

In de praktijk blijkt een deel van het veronderstelde gebruik van de Parkeergarage Croeselaan door reeds ontwikkeld vastgoed zich niet voor te doen. Zo is er rekening gehouden met (een deel van het) bewoners-parkeren van het Zuidgebouw in de parkeergarage Croeselaan, maar blijkt er in de praktijk geen sprake te zijn van vraag naar bewonersabonnementen in de parkeergarage Croeselaan. Ook zijn er signalen dat verondersteld gebruik van andere functies achter blijft bij de verwachtingen.

Er wordt hier in eerste instantie uitgegaan van 350 parkeerplaatsen. Op basis van de huidige inzichten kan ongeveer de helft van de parkeerplaatsen op dit moment al worden gefaciliteerd. Voor de overige helft dient een analyse worden uitgevoerd naar het huidige gebruik van de Parkeergarage Croeselaan t.o.v. het veronderstelde gebruik.

Parkeren P+R Garage Papendorp
Onderdeel van het parkeerconcept voor Beurskwartier 1 is parkeren op afstand, onder ander in de nog te ontwikkelen P+R garage op Papendorp. Hier is ruimte voor de volgende doelgroepen:

- 350 abonnementen voor bewoners Beurskwartier 1. Deze parkeerplaatsen zijn 24/7 beschikbaar voor de bewoners en voor een lager tarief dan bijvoorbeeld in de Croeselaan.
- Personeel en bezoekers van de functies in Beurskwartier 1 kunnen hier parkeren.

Parkeren bij Jaarbeurs
Daarnaast is er de afgelopen maanden overleg geweest met de Jaarbeurs over gebruik van de parkeerplaatsen aan de overzijde Merwedekanaal (huidige parkeerterreinen P2 en P4). Jaarbeurs is bereid medewerking te verlenen aan het gebruik van parkeerplaatsen onder voorwaarden:

- 350 abonnementen voor bewoners van Beurskwartier 1 voor de daluren. In de daluren (daluren in de definitie van de Jaarbeurs) betekent voor bewoners tussen 18.00 – 9.00 uur, onder de voorwaarde dat de Jaarbeurs, parkeren. Er kan niet om 18:00 uur een parkeerplaats worden gegarandeerd door de Jaarbeurs.
- Jaarbeurs is bereid om voor de weekenden - onder voorwaarden - max. 350 abonnementen ter beschikking te stellen voor bewoners Beurskwartier 1. Dit betreffen weekendabonnementen en zijn niet geldig tijdens weekendevenementen.
- Bezoekers kunnen afhankelijk van de beschikbaarheid parkeren tegen geldende (dag)tarieven. Beschikbaarheid is afhankelijk van de drukte bij evenementen.

Met het gebruik van de parkeergarage Croeselaan, de P+R garage Papendorp en de beschikbaarheid van parkeerplaatsen bij de Jaarbeurs (onder de hierboven genoemde voorwaarden) is het parkeerconcept voor Beurskwartier als volgt opgebouwd:

- De deelauto's voor de bewoners Beurskwartier staan in het plangebied, of in de directe omgeving.
- Parkeren privéauto's bewoners: 350 gegarandeerde parkeerplaatsen in de parkeergarage Croeselaan en 350 gegarandeerde parkeerplaatsen op afstand aan de rand van de stad op

de P+R-garage op Papendorp. Een abonnement in de parkeergarage Croeselaan zal qua tariefstelling beduidend hoger liggen dan de P+R-garage op Papendorp, zodat bewoners de keuze hebben voor welk abonnement ze willen kiezen. Onder bovengenoemde voorwaarden van de Jaarbeurs kunnen bewoners ook kiezen om te parkeren bij de Jaarbeurs.

- Parkeren personeel: aan de rand van de stad in een P+R, bijvoorbeeld de P+R-garage op Papendorp of via een abonnement bij de Jaarbeurs.
  Parkeren bezoekers: aan de rand van de stad in een P+R, bijvoorbeeld de P+R-garage op Papendorp, of afhankelijk van de beschikbaarheid bij de Jaarbeurs dan wel andere parkeergarages in de omgeving. Daarnaast kan een bezoeker zich melden bij één van de stedelijke parkeergarages in de omgeving van het Stationsgebied. Mogelijkheden om te parkeren zijn op dat moment afhankelijk van de daadwerkelijke beschikbaarheid van parkeerplaatsen, dus het moment van de dag of de week.

Tabel 3: Parkeervraag Bestemmingsplan nader ingevuld voor het Beurskwartier 1

Parkeereis op basis van Parkeernota (2013) en Addendum (2019)		1.578	
Te verdelen in:			
Parkeren bewoners		700	
Parkeren Bezoek en personeel		800	
Die vervolgens op de volgende wijze parkeren:			
Bewoners			
Parkeergarage Croeselaan	50%	350	
P+R Garage Papendorp	50%	350	*òf*
Jaarbeurs Overzijde Merwedekanaal (P2/P4)		350, afhankelijk van beschikbaarheid en voorwaarden Jaarbeurs	
Bezoek en personeel			
P+R Garage Papendorp		800	*òf*
Jaarbeurs Overzijde Merwedekanaal (P2/P4)		Afhankelijk van beschikbaarheid en voorwaarden Jaarbeurs	
Andere stedelijke parkeergarages (met name bezoek)		Afhankelijk van beschikbaarheid	
Daarnaast zijn er ín het Beurskwartier ook nog elektrische deelauto's:			
Deelauto's		219	

In totaal gaat het om 1.719 parkeerplaatsen:

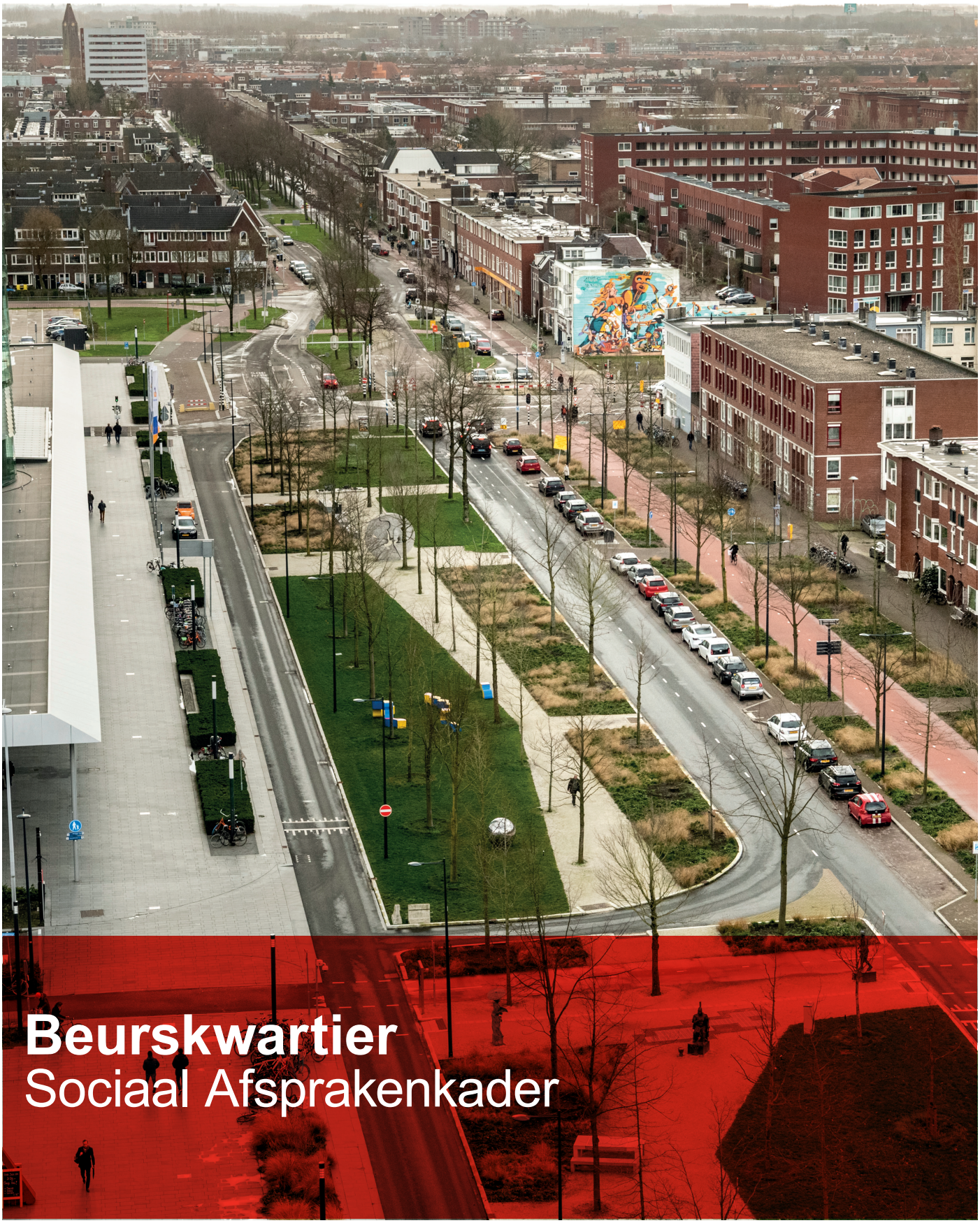
- 700 parkeerplaatsen voor bewoners, zonder dubbelgebruik. Er vindt wel dubbelgebruik plaats, maar met andere functies dan het Beurskwartier 1. Met parkeerders die gebruik maken van de parkeervoorzieningen als de parkeergarage Croeselaan en Jaarbeurs.
- 800 parkeerplaatsen voor bezoekers en personeel met dubbelgebruik op de P+R-garage op Papendorp.
- 219 parkeerplaatsen voor deelauto's in het plangebied.

In het plangebied wordt ook rekening gehouden met parkeerruimte voor gehandicapten.

Toekomstige ontwikkelingen.
Deze ontwikkeling zal in 2023 starten en zal een looptijd van enkele jaren kennen. Naar verwachting zullen de eerste bewoners in 2025 in Beurskwartier 1 komen te wonen. Het parkeerprogramma voor het Beurskwartier 1 is gebaseerd op de Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum (2019). In de eerste helft van 2021 is met het nieuwe parkeerbeleid in de vorm van de Parkeervisie 2021 de inspraakperiode doorlopen. Dit nieuwe parkeerbeleid wordt naar verwachting voor de zomer van 2021 door de raad behandeld (gelijktijdig met dit bestemmingsplan). Onderdeel van deze parkeervisie is de module met nieuwe parkeernormen Deze nieuwe parkeervisie kan op termijn ook nog van invloed zijn op de parkeerbalans voor Beurskwartier 1. Elementen uit dit nieuwe beleid die van invloed zijn op de vraag naar parkeerplaatsen en uiteindelijk het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar zal moeten zijn voor het plangebied worden in de loop van de planuitwerking gebruikt om te komen tot een definitieve invulling van keuzes:

- *Er is voor bepaalde functies sprake van lagere parkeernormen in de nieuwe Parkeervisie 2021. Voor het Beurskwartier 1 zijn vooral de lagere parkeernormen voor bezoek (bewoners) en horeca van belang.*
- *Het nieuwe parkeerbeleid biedt meer mogelijkheden voor kantoren om gebruik te maken van maatwerk. Een voorbeeld is het inzetten van deelmobiliteit voor kantoren. In het huidige beleid is dat nu alleen nog voorbehouden voor wonen.*
- *Ruimere mogelijkheden voor maatwerk, zoals extra deelauto's en extra fietsparkeren.*
- *We verwachten dat de ruime beschikbaarheid van deelauto's vlakbij, zal betekenen dat meer mensen zullen besluiten dat zij geen auto meer hoeven te bezitten. Hierbij zijn het vertrouwen in het systeem (altijd over een deelauto kunnen beschikken) en de prijsstelling (het abonnement van de deelauto moet opwegen tegen het hebben en gebruiken van een eigen auto) cruciale elementen.*
- *'Uitval' parkeervraag, doordat meer mensen of eerder voor alternatieven gaan kiezen (fiets en OV) i.p.v. op afstand te gaan parkeren. Dat geldt voor bewoners, maar ook voor personeel en bezoek. Als in plaats van op de parkeerterreinen P2/P4 van de Jaarbeurs op grotere afstand worden geplaatst, is volgens deskundigen maximaal 50% van het aantal berekende parkeerplaatsen buiten het plangebied nodig.*

Als dit scenario optreedt zal de gemeente nauwgezet monitoren hoeveel parkeerplaatsen in de Croeselaangarage, op de P+R garage Papendorp en bij Jaarbeurs daadwerkelijk nodig zijn voor bezoekers, werknemers en bewoners van het Beurskwartier 1. De dan beschikbare instrumenten zoals het voeren van prijsbeleid, het invoeren van Mobility as a Service (MaaS) en het verbeteren van de alternatieven voor de eigen auto in regioverband (snelfietsroutes, verbetering van het openbaar vervoer en P+R-parkeren in de regio) zullen worden ingezet om de vraag en het aanbod op elkaar af te stemmen.
Hierbij is de ambitie voor de Croeselaangarage om het parkeren in deze garage te beperken en daarmee autoverkeer dat het Stationsgebied/Centrum inrijdt zo beperkt als mogelijk te houden.



Beurskwartier
Sociaal Afsprakenkader

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl/

Colofon

Grafische realisatie
OntwerpStudioRuimte

Versiedatum
Mei 2021

Bestuurlijke besluitvorming
College van B&W 25 mei 2021

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Aankoop van de woningen 4
1.3 Hoe ziet het Sociaal Afsprakenkader eruit? 5
1.4 Maatwerk 5

2 Stadsvernieuwingsurgentie 6
2.1 Peildatum 6
2.2 Zoekprofiel 6
2.3 Behoud van opgebouwde wachttijd 6
2.4 Hulp met zoeken 6
2.5 Vergoeding inschrijving Woningnet 6
2.6 Voorkomen van dubbele huur 7

3 Huurders van een zelfstandige sociale huurwoning 8
3.1 Voorrang op een woning in De Foreest en in Beurskwartier 1 8
3.2 Financiële vergoedingen 9

4 Huurders van een middeldure vrije sector huurwoning 10
4.1 Voorrang op een woning in De Foreest of in Beurskwartier 1 10
4.2 Financiële vergoedingen 11

5 Huurders van een vrije sector huurwoning 12
5.1 Voorrang op een woning in Beurskwartier 12
5.2 Financiële vergoedingen 12

6 Huurders van een onzelfstandige woonruimte 13
6.1 Voorrang op een woning in Beurskwartier 13
6.2 Financiële vergoedingen 13

7 Horeca-exploitanten 14
7.1 Voorrang in het Beurskwartier 1 14

8 Bewoner- eigenaar 15
8.1 Minnelijk verwerving inclusief schadevergoeding 15
8.2 Voorrang in Beurskwartier 15

9 Onderhoud en beheer van woning en woonomgeving 16

10 Informatievoorziening 17

1 Inleiding

Het bestemmingsplan Beurskwartier 1 heeft ter inzage gelegen en wordt met inachtneming van de ingediende zienswijze door de raad vastgesteld. Tegelijk neemt de Raad ook kennis van het Sociaal Afsprakenkader (SAK) Beurskwartier 1. Het SAK is 18 mei 2021 vastgesteld door het college. In dit Sociaal Afsprakenkader vindt u belangrijke informatie over de afspraken, regelingen en mogelijkheden die gelden voor de eigenaren en huurders van de panden/woningen aan de Croeselaan (Met “Croeselaan” wordt in dit stuk bedoeld: Croeselaan nummers 75 tot en met 163B, Veemarktstraat 1 tot en met 9, Veemarktplein 42 tot en met 44 en Van Zijstweg 1 tot en met 17). In dit document staat onder andere informatie over de peildatum, voorrang in De Foreest en Beurskwartier 1 en eventuele financiële vergoedingen. We verwachten hiermee de bewoners van de Croeselaan meer duidelijkheid over de mogelijkheden voor een verhuizing naar een andere woning te bieden.

1.1 Aanleiding

De ontwikkeling van Beurskwartier 1 is een proces dat meerdere jaren duurt en dat leidt tot een transformatie van het gebied. De basis van deze verandering van het gebied vormt het (vastgestelde) bestemmingsplan Beurskwartier 1 waarin de eerder vastgestelde omgevingsvisie wordt verankerd. Dit bestemmingsplan is op uitvoering gericht. Dat betekent onder andere dat woningen in het plangebied aan de Croeselaan niet kunnen blijven staan. Deze woningen worden getransformeerd of gesloopt en dan vervangen door nieuwbouw. Om dit mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de gemeente de eigendom van deze panden/ woningen verkrijgt. Dit heeft gevolgen voor de huidige eigenaren van deze panden/woningen en voor de huurders van deze panden/woningen of voor de eigenaren en voor de huurders van gevestigde bedrijfsruimten.

1.2 Aankoop van de woningen

Om het gebied te kunnen veranderen en het bestemmingsplan Beurskwartier 1 mogelijk te maken, wil de gemeente de eigendom van de woningen verkrijgen. De gemeente probeert in goed overleg (minnelijk overleg) de eigendom van een eigenaar te krijgen. Hiervoor worden onderhandelingen over de aankoop gevoerd. Dit wordt ook wel het minnelijke verwervingsoverleg genoemd. Op dit verwervingsoverleg is steeds het Verwervings- en taxatieprotocol gemeente Utrecht (appendix bij de Technische Actualisatie 2017 van het Utrechts Grondbeleid)
van toepassing, zowel in het geval van een eigenaar, een eigenaar-verhuurder als van een huurder. Omdat de gemeente het vastgestelde bestemmingsplan uit wil voeren, benadert de gemeente zelf de eigenaar. Als er al eerder contact is geweest, dan wordt dat contact voortgezet. Bij die aankooponderhandelingen is ook steeds aandacht voor de positie en belangen van een aanwezige huurder van woonruimte of van bedrijfsruimte. Daaronder zijn ook te verstaan, afhankelijk ook van de huurverhouding, eventueel aanwezige met toestemming van de verhuurder Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV), die mogelijk nog voor een vergoeding in aanmerking komen. Met het SAK wordt ook vastgelegd dat de gemeente steeds minimaal uitgaat van de rechten die een eigenaar of huurder heeft op grond van de wettelijke bepalingen uit het huurrecht of het onteigeningsrecht. Met de aankoop van het pand wordt de gemeente de verhuurder van de aanwezige huurder(s). Een huurder heeft dan een wettelijk vastgelegde positie ten opzichte van de nieuwe verhuurder, de gemeente. Het uiteindelijke doel is om de woningen leeg te krijgen zodat daar de voorgenomen sloop en vervolgens nieuwbouw of transformatie op tijd plaats kan vinden.
Hierbij geldt als uitgangspunt dat een huurder van een woning de kans heeft gekregen om te kunnen verhuizen voordat er gestart wordt met de sloop of transformatie. Verhuizen kan naar vervangende nieuwbouw in Beurskwartier 1, De Foreest, of naar een andere plek. Dit betekent dat de gemeente niet eerder start met de sloop of transformatie, voordat alle bewoners van de Croeselaan de kans hebben gekregen om te verhuizen naar De Foreest of de eerste bouwblokken van Beurskwartier 1.

Om de woningen ten behoeve van de planuitvoering leeg te krijgen, zal de gemeente steeds als eerste contact opnemen met de huurder(s) om in overleg te kijken of een lege oplevering op het juiste moment vrijwillig en samen bepaald kan worden.

De gemeente heeft nadat de eigendom van de woning door aankoop (minnelijke verwerving) is verkregen, als verhuurder ook de mogelijkheid met inachtneming van de wettelijke procedure en de wettelijke termijnen van het huurrecht daarvoor om de huur te gaan beëindigen. Een huurder kan zich – indien niet ingestemd kan worden met de huurbeëindiging - daarbij tot de rechter wenden.

Als het in de toekomst nodig mocht zijn, dan kan de gemeente besluiten om een onteigeningsprocedure te starten. Deze onteigeningsprocedure kan gestart worden op basis van het bestemmingsplan en is wettelijk vastgelegd. Deze procedure kost tijd en kent veel waarborgen (zekerheden) voor een eigenaar en een huurder, hierbij is ook een recht op schadeloosstelling wettelijk vastgelegd. Uiteindelijk kan dit aan de rechter ter toetsing worden voorgelegd. Met deze procedure koopt de gemeente de woning/het pand om ervoor te zorgen dat de uitvoering van de plannen op tijd kan gebeuren. Indien een huurder begrepen in een onteigeningsprocedure kiest voor een vergoeding ingevolge de Onteigeningswet, afhankelijk van de bestaande huurverhouding, van een- of tweemaal de jaarhuur, dan verklaart de huurder schriftelijk afstand te doen van enig recht op voorrang op vervangende huisvesting door de gemeente op grond van een daartoe bestaande regeling. Onteigening is niet het uitgangspunt van de gemeente, maar wel de minnelijke aankoop (verwerving) van de nodige eigendommen.

1.3 Hoe ziet het Sociaal Afsprakenkader eruit?

In het SAK is een aantal regelingen opgenomen voor huurders, eigenaar-bewoners en horeca-exploitanten. Specifiek voor huurders gaat de gemeente uit van de onderstaande huurcategorieën.

- Huurders van een sociale huurwoning. Dat zijn zelfstandige huurwoningen met een (aanvang) huurprijs tot € 752,33 per maand (1 januari 2021)
- Huurders van een zelfstandige middeldure vrijesectorwoning; een middeldure huurwoning is een woning met een huur tussen € 752,33 en €1.004,16 per maand (1 januari 2021)
- Huurders van een vrijesector huurwoning; een vrijesector huurwoning is een woning met een huur boven €1.004,16 per maand (1 januari 2021)
- Huurders van een onzelfstandige woonruimte (zoals onderhuur of woningdelers)

Huurders met een tijdelijk huurcontract
De regelingen en afspraken in het SAK over voorrang en eventuele financiële vergoedingen gelden niet voor huurders met een tijdelijke huurovereenkomst op basis van de Leegstandswet, een campuscontract of gebruikers met een gebruiksovereenkomst.

1.4 Maatwerk

Uw rechten en afspraken zijn afhankelijk van uw persoonlijke omstandigheden, zoals inkomen en woonsituatie. De gemeente is zich ook bewust dat er zich vele verschillende woonsituaties kunnen voordoen en zullen voordoen. Daarom bekijkt de gemeente ook of maatwerkoplossingen nodig zijn voor een bepaalde concrete individuele situaties, zonder daarbij ongewenste precedenten te scheppen.

2 Stadsvernieuwingsurgentie

Omdat uw woning gesloopt of getransformeerd wordt kunt u in aanmerking komen voor een Stadsvernieuwingsurgentie. De urgentie helpt u om versneld een vergelijkbare woning te bemachtigen van een corporatie in Utrecht of de regio. Daarbij krijgt u voorrang op andere woningzoekenden.

U komt in aanmerking voor SV-urgentie als u voldoet aan de onderstaande voorwaarden:

- U bent hoofdhuurder (of eigenaar-bewoner) van een zelfstandige woning;
- U heeft een huurcontract voor onbepaalde tijd;
- U heeft uw hoofdverblijf in de woning en staat ingeschreven staat bij de gemeente Utrecht op het adres aan de Croeselaan

2.1 Peildatum

Op het moment dat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld, vraagt de gemeente de SV-urgentie aan voor de bewoners aan de Croeselaan die daarvoor in aanmerking komen. Het moment dat u urgentie krijgt, heet de peildatum. In de periode die daarop volgt gaan we met elkaar in gesprek over de beëindiging van de huurovereenkomst of de aankoop van uw woning. De SV-urgentie wordt verleend voor één jaar, maar kan verlengd worden als dat nodig is tot uiterlijk begin sloop of transformatie.

- Als bewoners kunt u met deze urgentie zelf op zoek gaan naar een andere woning in de stad en regio;
- Met de urgentie krijgt u voorrang op andere woningzoekenden;
- Voorrang geldt voor een sociale huurwoning (passend bij uw zoekprofiel).

2.2 Zoekprofiel

Alle bewoners krijgen een persoonlijk zoekprofiel aangemeten. Uw zoekprofiel wordt gebaseerd op uw gezinssamenstelling en de hoogte van uw inkomen. Door middel van de zoekprofielen wordt bepaald welke bewoners recht hebben op een gelijkwaardige woning in De Foreest. Verder speelt het zoekprofiel ook een rol in het bepalen van de volgorde op Woningnet.

Alle bewoners krijgen namelijk dezelfde urgentiedatum. Mochten meerdere bewoners zich inschrijven op dezelfde woning, wordt bij het toewijzen van de woning gekeken naar het zoekprofiel. Zo hebben bewoners met bijvoorbeeld een lager inkomen voorrang op bewoners met een hoger inkomen.

Passende woning

Een passende woning is een woning die past bij uw inkomen en uw huishouden. We willen voorkomen dat huishoudens te duur gaan wonen voor hun inkomen of te klein voor de huishoudsamenstelling (of andersom). De woningkenmerken die voor u van toepassing zijn worden opgenomen in het zoekprofiel. Bij de advertenties van woningen in WoningNet wordt aangegeven voor welke inkomensgroep en samenstelling van het huishouden voor de woning geschikt is en toegewezen kan worden.

2.3 Behoud van opgebouwde wachttijd

Een aantal huurders is al ingeschreven bij Woningnet en heeft al (enige) wachttijd opgebouwd. Door de plannen van de gemeente gaat u eerder verhuizen dan u waarschijnlijk van plan was. Uw wachttijd vervalt niet op het moment dat u met uw SV-urgentie een andere woning gevonden heeft. Dit geldt voor alle huurders die vanwege de sloop of transformatie moeten verhuizen.

2.4 Hulp met zoeken

Zodra u door bijzondere omstandigheden moeite hebt met zoeken naar sociale huurwoningen op Woningnet, helpen we u graag. Neemt u dan contact op met de contactpersoon van de gemeente Utrecht, zie paragraaf 10.

2.5 Vergoeding inschrijving Woningnet

Bent u nog niet ingeschreven bij Woningnet, maar heeft u wel recht op de SV-urgentie? Schrijf u dan snel in! De gemeente vergoedt de kosten van de inschrijving bij Woningnet.

2.6 Voorkomen van dubbele huur

Als u verhuist zorgen we dat u geen dubbele huur betaalt voor uw oude en uw nieuwe woning. U krijgt een maand de tijd om zonder extra huurkosten te verhuizen naar uw nieuwe woning. Dit doen we door de laatste maandhuur van uw oude woning niet in rekening te brengen. Voorwaarde hiervoor is dat u de woning correct oplevert aan de gemeente. Hierin volgen we de afspraken die u in uw huidige huurcontract heeft.

3 Huurders van een zelfstandige sociale huurwoning

In dit hoofdstuk komen de rechten en afspraken die gelden voor huurders van een sociale huurwoning aan bod. Deze werken aanvullend op de mogelijkheden om via SV-urgentie zelf naar een andere woning te zoeken. In dit hoofdstuk gaan we in op:

- Voorrang op een woning in De Foreest en in Beurskwartier 1
- Financiële vergoedingen

3.1 Voorrang op een woning in De Foreest en in Beurskwartier 1

Omdat u uw sociale woning door de ontwikkeling van Beurskwartier 1 moet verlaten, krijgt u niet alleen een SV- urgentie. Ook krijgt u van de gemeente voorrang op een gelijkwaardige sociale huurwoning in De Foreest of voorrang op een woning in Beurskwartier 1.

De Foreest
Met het raadsbesluit ‘Creatieve inpassing Croeselaan en voorbereidingskrediet Beurskwartier (A2017/69)’ is De Foreest toegevoegd aan Beurskwartier 1. In totaal worden er tussen de 40 en 60 woningen gebouwd in De Foreest. Hiervan wordt er minimaal 50% sociale huur. Voor de huidige bewoners van de Croeselaan worden er gelijkwaardige sociale- en middelhuurwoningen gebouwd.

Wat is een gelijkwaardige woning?
Een gelijkwaardige woning betekent voor iedere bewoner iets anders. Waar de ene bewoner een gelijk aantal kamers belangrijk vindt, kan een andere bewoner het juist belangrijk vinden dat alles op dezelfde verdieping is (gelijkvloers). Daarom voert de gemeente met de huidige bewoners van de Croeselaan (die recht hebben op een woning in De Foreest) individuele gesprekken. Op deze manier krijgt de gemeente een beeld van de betekenis van ‘gelijkwaardigheid’ voor de verschillende bewoners. Natuurlijk vraagt dit proces om meerdere gesprekken. Uiteindelijk is het uitgangspunt van de gemeente om samen met de verschillende bewoners afspraken te maken over toekomstige woningen.

Woonlastengarantie
Woonlasten bestaan uit de huurprijs inclusief de kosten voor gas, water en licht (energierekening) en heffingen. Het kan zijn dat de huurprijzen van sociale en middeldure huurwoningen in De Foreest hoger uitvallen dan de huidige huren van de woningen aan de Croeselaan. Tegelijkertijd zorgen strengere regels op het vlak van isolatie en gasloos koken- en verwarmen ook voor een lagere energierekening. Indien blijkt dat uw totale woonlasten in de Foreest toch hoger uitvallen, dan uw woonlasten terwijl u nog aan Croeselaan woonde (ook rekening houdend met huurtoeslag), kunt u gebruik maken van de woonlastengarantie. De woonlastenbijdrage ontvangt u als huurder maximaal gedurende 3 jaar.

Voorkomen van dubbele huur
Ook hier geldt: als u verhuist zorgen we dat u geen dubbele huur betaalt voor uw oude en uw nieuwe woning. U krijgt een maand de tijd om zonder extra huurkosten te verhuizen naar uw nieuwe woning. Dit doen we door de laatste maandhuur van uw oude woning niet in rekening te brengen. Voorwaarde hiervoor is dat u de woning correct oplevert aan de gemeente. Hierin volgen we de afspraken die u in uw huidige huurcontract heeft.

Voorrang op een woning in Beurskwartier 1
U kunt met voorrang naar een sociale huurwoning in De Foreest, maar u kunt ook zelf kiezen om met voorrang naar een andere huurcategorie of een koopwoning in Beurskwartier 1 te verhuizen. Wanneer u ervoor kiest om naar een sociale huurwoning in het Beurskwartier te verhuizen, geldt ook voor deze woning de woonlastengarantie. De woonblokken in Beurskwartier 1 worden ontwikkeld door projectontwikkelaars. Wanneer de woningen eenmaal zijn gebouwd en in de verkoop of verhuur (vrijesector) gaan, kunnen de bewoners van de Croeselaan voorrang krijgen. Bewoners, die hier interesse in hebben, kunnen zich aanmelden bij de betreffende ontwikkelaar. Zodra dit mogelijk is, informeert de gemeente u met een brief.

3.2 Financiële vergoedingen

De vergoeding voor verhuis- en inrichtingskosten is € 6334,- (per 28-2-2021). Dit bedrag is vastgesteld door de Rijksoverheid. Alle huurders in Nederland die te maken krijgen met sloop-nieuwbouw, ontvangen dezelfde vergoeding. Elk jaar wordt het bedrag aangepast met het inflatiecijfer van het afgelopen jaar.

Deze vergoeding krijgt u als u voldoet aan de volgende voorwaarden:

- U bent hoofdhuurder van een zelfstandige woning;
- U heeft een huurcontract voor onbepaalde tijd;
- U heeft uw hoofdverblijf in de woning en staat ingeschreven staat bij de gemeente Utrecht op het adres aan de Croeselaan

4 Huurders van een middeldure vrije sector huurwoning

In dit hoofdstuk komen de rechten en afspraken die gelden voor huurders van een middeldure vrije sector huurwoning aan bod. Deze werken aanvullend op de mogelijkheden om via SV-urgentie zelf naar een andere woning te zoeken. In dit hoofdstuk gaan we in op:

- Voorrang op een middeldure huurwoning in De Foreest of in Beurskwartier 1
- Financiële vergoedingen

4.1 Voorrang op een woning in De Foreest of in Beurskwartier 1

Omdat u uw middeldure huurwoning door de ontwikkeling van Beurskwartier 1 moet verlaten, krijgt u niet alleen een Stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie). Ook krijgt u van de gemeente voorrang op een vergelijkbare middeldure huurwoning in De Foreest of voorrang op een vrije sector huurwoning of koopwoning in Beurskwartier 1.

De Foreest
Met het raadsbesluit ‘Creatieve inpassing Croeselaan en voorbereidingskrediet Beurskwartier (A2017/69)’ is De Foreest toegevoegd aan Beurskwartier 1. In totaal worden er tussen de 40 en 60 woningen gebouwd in De Foreest. Hiervan wordt er minimaal 50% sociale huur. Voor de huidige bewoners van de Croeselaan worden er gelijkwaardige sociale- en middelhuurwoningen gebouwd.

Wat is een gelijkwaardige woning?
Een gelijkwaardige woning betekent voor iedere bewoner iets anders. Waar de ene bewoner een gelijk aantal kamers belangrijk vindt, kan een andere bewoner het juist belangrijk vinden dat alles op dezelfde verdieping is (gelijkvloers). Daarom voert de gemeente met de huidige bewoners van de Croeselaan (die recht hebben op een woning in De Foreest) individuele gesprekken. Op deze manier krijgt de gemeente een beeld van de betekenis van ‘gelijkwaardigheid’ voor de verschillende bewoners. Natuurlijk vraagt dit proces om meerdere gesprekken. Uiteindelijk is het uitgangspunt van de gemeente om samen met de verschillende bewoners afspraken te maken over toekomstige woningen.

Woonlastengarantie
Woonlasten bestaan uit de huurprijs inclusief de kosten voor gas, water en licht (energierekening) en heffingen. Het kan zijn dat de huurprijzen van sociale en middeldure huurwoningen in De Foreest hoger uitvallen dan de huidige huren van de woningen aan de Croeselaan. Tegelijkertijd zorgen strengere regels op het vlak van isolatie en gasloos koken- en verwarmen ook voor een lagere energierekening. Indien blijkt dat uw totale woonlasten in de Foreest toch hoger uitvallen, dan uw woonlasten terwijl u nog aan Croeselaan woonde (ook rekening houdend met huurtoeslag), kunt u gebruik maken van de woonlastengarantie. De woonlastenbijdrage ontvangt u als huurder maximaal gedurende 3 jaar.

Voorkomen van dubbele huur
Ook hier geldt: als u verhuist zorgen we dat u geen dubbele huur betaalt voor uw oude en uw nieuwe woning. U krijgt een maand de tijd om zonder extra huurkosten te verhuizen naar uw nieuwe woning. Dit doen we door de laatste maandhuur van uw oude woning aan u terug te betalen. Voorwaarde hiervoor is dat u de woning correct oplevert aan de gemeente. Hierin volgen we de afspraken die u in uw huidige huurcontract heeft.

Beurskwartier 1
U kunt met voorrang naar een middeldure huurwoning in De Foreest, maar u kunt ook zelf kiezen om met voorrang naar een andere huurcategorie of koopwoning in Beurskwartier 1 te verhuizen. De woonblokken in Beurskwartier 1 worden ontwikkeld door projectontwikkelaars. Wanneer de woningen eenmaal zijn gebouwd en in de verkoop of verhuur (vrijesector) gaan, kunnen de bewoners van de Croeselaan voorrang krijgen. Bewoners, die hier interesse in hebben, kunnen zich aanmelden bij de betreffende ontwikkelaar. Zodra dit mogelijk is, informeert de gemeente u met een brief.

4.2 Financiële vergoedingen

De vergoeding voor verhuis- en inrichtingskosten is € 6334,-- (per 28-2-2021). Dit bedrag is vastgesteld door de Rijksoverheid. Alle huurders in Nederland die te maken krijgen met sloop-nieuwbouw, ontvangen dezelfde vergoeding. Elk jaar wordt het bedrag aangepast met het inflatiecijfer van het afgelopen jaar.

Deze vergoeding krijgt u als u voldoet aan de volgende voorwaarden:

- U bent hoofdhuurder van een zelfstandige woning;
- U heeft een huurcontract voor onbepaalde tijd;
- U heeft uw hoofdverblijf in de woning en staat ingeschreven staat bij de gemeente Utrecht op het adres aan de Croeselaan

5 Huurders van een vrije sector huurwoning

In dit hoofdstuk komen rechten en afspraken die gelden voor huurders van een vrije sector huurwoning aan bod. Deze werken aanvullend op de mogelijkheden om via SV-urgentie zelf naar een andere woning te zoeken. In dit hoofdstuk gaan we in op:

- Voorrang op een woning in Beurskwartier 1
- Financiële vergoedingen

5.1 Voorrang op een woning in Beurskwartier

Omdat u uw huurwoning door de ontwikkeling van Beurskwartier 1 moet verlaten, krijgt u niet alleen een Stadsvernieuwingsurgentie (SV- urgentie). Van de gemeente krijgt u ook voorrang op een vrije sector huurwoning of koopwoning in Beurskwartier 1. De woonblokken in Beurskwartier 1 worden ontwikkeld door projectontwikkelaars. Wanneer de woningen eenmaal zijn gebouwd en in de verkoop of verhuur (vrije sector) gaan, kunnen de bewoners van de Croeselaan voorrang krijgen. Bewoners, die hier interesse voor hebben, kunnen zich aanmelden bij die ontwikkelaar. Zodra dit mogelijk is, zal de gemeente u informeren met brief.

5.2 Financiële vergoedingen

De vergoeding voor verhuis- en inrichtingskosten is € 6334,-- (per 28-2-2021). Dit bedrag is vastgesteld door de Rijksoverheid. Alle huurders in Nederland die te maken krijgen met sloop-nieuwbouw, ontvangen dezelfde vergoeding. Elk jaar wordt het bedrag aangepast met het inflatiecijfer van het afgelopen jaar.

Deze vergoeding krijgt u als u voldoet aan de volgende voorwaarden:

- U bent hoofdhuurder van een zelfstandige woning;
- U heeft een huurcontract voor onbepaalde tijd;
- U heeft uw hoofdverblijf in de woning en staat ingeschreven staat bij de gemeente Utrecht op het adres aan de Croeselaan

6 Huurders van een onzelfstandige woonruimte

In dit hoofdstuk komen rechten en afspraken die gelden voor huurders van een onzelfstandige woonruimte aan bod. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op:

- Voorrang op een woning in Beurskwartier 1
- Financiële vergoedingen

6.1 Voorrang op een woning in Beurskwartier

De huisvestingsverordening biedt geen mogelijkheden om huurders van een onzelfstandige woonruimte SV-urgentie te verlenen. Van de gemeente krijgt deze groep huurders wel voorrang op een zelfstandige vrije sector huurwoning of koopwoning in het Beurskwartier. De woonblokken in Beurskwartier worden ontwikkeld door projectontwikkelaars. Wanneer de woningen eenmaal zijn gebouwd en in de verkoop of verhuur (vrijesector) gaan, kunnen de bewoners van de Croeselaan voorrang krijgen. Huurders, die hier interesse voor hebben, kunnen zich aanmelden bij die ontwikkelaar. Zodra dit mogelijk is, zal de gemeente u informeren met brief.

6.2 Financiële vergoedingen

Vanuit de Huisvestingsverordening hebben huurders van een onzelfstandige woonruimte andere rechten dan huurders van een zelfstandige woonruimte. Hierdoor is het niet verplicht een verhuis- en inrichtingskosten uit te keren. De gemeente betaalt per huishouden van woningdelers de vergoeding voor verhuis- en inrichtingskosten van € 6.334,- (per 28-2-2021) en daar bovenop een bedrag van € 1500,- per iedere extra woningdeler. De woningdelers zijn zelf verantwoordelijk om het totaalbedrag onderling te verdelen.

7 Horeca-exploitanten

In dit hoofdstuk komen rechten en afspraken die gelden voor horeca-exploitanten aan bod. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op:

- Voorrang op een horecalocatie in Beurskwartier 1

7.1 Voorrang in het Beurskwartier 1

Van de gemeente krijgen de horeca-exploitanten aan de Croeselaan voorrang op horecalocatie in het Beurskwartier. De bouwblokken in Beurskwartier worden ontwikkeld door projectontwikkelaars. Wanneer de bouwblokken eenmaal zijn gebouwd en in de verkoop of verhuur gaan, kunnen de horeca-exploitanten van de Croeselaan voorrang krijgen. De gemeente onderhoudt contact met de betreffende horeca-exploitanten. Op de situatie van een horeca-exploitant, ongeacht of het gaat om een eigenaar of een huurder van de bedrijfsruimte, is het Verwervings- en taxatieprotocol gemeente Utrecht van toepassing. Dit betekent ook dat indien geen minnelijke financiële regeling kan worden bereikt in verband met verplaatsing van het bedrijf, rekening houdend met het recht op voorrang in Beurskwartier 1, naast de voorrang steeds het recht op schadeloosstelling ingevolge het huurrecht of het onteigeningsrecht bestaat.

8 Bewoner- eigenaar

In dit hoofdstuk komen de rechten en afspraken die gelden voor eigenaar-bewoners aan bod. Deze werken aanvullend op de mogelijkheden om via SV-urgentie zelf naar een andere woning te zoeken. In dit hoofdstuk gaan we in op:

- Minnelijke verwerving inclusief schadevergoeding
- Voorrang in Beurskwartier 1

8.1 Minnelijk verwerving inclusief schadevergoeding

Bij de minnelijke verwerving is het bestaande Verwervings- en taxatieprotocol (appendix bij de Technische Actualisatie 2017 van het Utrechtse Grondbeleid van de gemeente Utrecht) van toepassing op de te volgen werkwijze. Van belang hierbij is dat met de vaststelling door de Raad van het bestemmingsplan Beurskwartier 1 de fase van de zogeheten actieve minnelijke verwerving ingaat.

8.2 Voorrang in Beurskwartier

Van de gemeente krijgt u ook voorrang op een vrije sector huurwoning of koopwoning in Beurskwartier-gedeelte. De woonblokken in Beurskwartier worden ontwikkeld door projectontwikkelaars. Wanneer de woningen eenmaal zijn gebouwd en in de verkoop of verhuur (vrijesector) gaan, kunnen de bewoners van de Croeselaan voorrang krijgen. Eigenaren en eigenaar-bewoners, die hier interesse voor hebben, kunnen zich aanmelden bij die ontwikkelaar. Wanneer dit mogelijk is, zal de gemeente u informeren met brief.

9 Onderhoud en beheer van woning en woonomgeving

Op het moment dat de gemeente eigenaar van een woning in verhuurde staat wordt, wordt de gemeente ook de verhuurder:

- Onderhoud wordt uitgevoerd op het onderhoudsniveau wat passend is bij het huurregime. Woonruimte die wordt verhuurd op basis van de leegstandswet worden op een ander niveau onderhouden dan de op basis van de woningwet.
- Om verloedering te voorkomen kunnen leegkomende woningen tijdelijk worden verhuurd.
- Het ‘’besluit kleine herstellingen’’ geeft aan welke herstellingen voor verantwoordelijkheid rekening van de huurder zijn.

10 Informatievoorziening

De gemeente zal u op belangrijke momenten per brief informeren, u hoeft zich niet aan te melden om op de hoogte te blijven. Verder kunt u voor vragen en opmerkingen altijd terecht bij de contactpersoon van de gemeente Utrecht:

Cecile van Dijck
Email: beurskwartier@utrecht.nl
Telefoon: 14030



Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00

VAN BENTHEM & KEULEN

ADVOCATEN | NOTARIAAT

NOTITIE

Frank Mulder en Alrik Bijkerk
Advocaat
Archimedeslaan 61
Postbus 85005
3508 AA Utrecht
T +31 30 2595638
F +31 30 2595505
E alrikbijkerk@vbk.nl
www.vbk.nl

Voor : De gemeente Utrecht
T.a.v. de heer mr. H.W. Langebeeke
Datum : 19 mei 2021
Dossier : 306620/51424248.1

Betreft : Beoordeling SAK Beurskwartier, versie 17 mei 2021

INLEIDING

1. Het college van de gemeente Utrecht is voornemens om het 'Sociaal Afsprakenkader Beurskwartier' (hierna: 'SAK') vast te stellen. In het SAK zijn opgenomen de afspraken, regelingen en mogelijkheden die zullen gelden voor de eigenaren en huurders van woningen (en horecagelegenheden) aan de Croeselaan[1], die voor de realisatie van het bestemmingsplan 'Beurskwartier 1' zullen moeten wijken wegens sloop of transformatie. Met het SAK wenst het college tegemoet te komen aan de door de gemeenteraad aangenomen motie *'Zorgvuldig omgaan met huidige bewoners en eigenaren Croeselaan*.[2]

2. De gemeente Utrecht heeft Van Benthem en Keulen gevraagd het SAK (versie van 17 mei 2021) te beoordelen ten aanzien van de vraag of de minnelijke regelingen in het SAK in overeenstemming zijn met de rechten die een eigenaar of huurder heeft op grond van de wettelijke bepalingen uit het huurrecht of het onteigeningsrecht.

SOCIAAL AFSPRAKENKADER (SAK)

3. In het SAK is als uitgangspunt geformuleerd dat de gemeente de eigendom van de woningen in het gebied minnelijk zal trachten te verkrijgen en de huurovereenkomsten van eventueel aanwezige huurders minnelijk zal trachten te beëindigingen met wederzijds goedvinden. Een via de rechter afgedwongen onteigening c.q. beëindiging van de huurovereenkomst is het laatste middel voor de gemeente om de woningen (vrij van huur) te verwerven.

4. In het SAK zijn opgenomen de afspraken, regelingen en mogelijkheden die gelden voor de bewoners van woningen aan de Croeselaan in het kader van een minnelijke verwerving. In de regelingen wordt onderscheid gemaakt tussen: 1) huurders van een zelfstandige sociale huurwoning; 2) huurders van een middeldure sociale huurwoning; 3) huurders van een vrije sector huurwoning; 4) huurders van een onzelfstandige woonruimte; 5) horeca-exploitanten en 6) bewoner-eigenaren.[3] Aangegeven is dat afspraken afhankelijk zijn van persoonlijke

[1] Met “Croeselaan” wordt gelijk aan de definitie in het SAK bedoeld: Croeselaan nummers 75 tot en met 163B, Veemarktstraat 1 tot en met 9, Veemarktplein 42 tot en met 44 en Van Zijstweg 1 tot en met 17.
[2] Motie 2017/243, 7 december 2017.
[3] Wij merken op dat de categorie "eigenaren-verhuuirders" niet apart in een categorie is opgenomen. Wél vermeld de notitie in de algemene paragraaf 1.2 dat ook deze eigenaren conform het taxatie-protocol schadeloosgesteld zullen worden..

omstandigheden, zoals inkomen en woonsituatie. De gemeente bekijkt of er maatwerkoplossingen nodig zijn in een bepaalde concrete individuele situatie, zonder daarbij ongewenste precedenten te scheppen.

5. Naast de algemene uitgangspunten zijn in het SAK een aantal bijzondere regelingen opgenomen voor specifieke groepen bewoners:

   i. Voorrangsregeling Beurskwartier 1
   Huurders van een vrije sectorhuurwoning, horeca-exploitanten en eigenaar-bewoners van de Croeselaan krijgen voorrang op een nieuwe woning of bedrijfsruimte in het Beurskwartier 1. Deze voorrangsregeling geldt ook voor huurders met een onzelfstandige woonruimte (woningdelers). Het uitgangspunt van deze regeling is dat de huurders en eigenaar-bewoners de kans hebben gekregen om te kunnen verhuizen naar Beurskwartier 1, voordat er gestart wordt met de sloop of transformatie van de Croeselaan.

   ii. Voorrangsregeling De Foreest
   De huurders van een sociale of middeldure huurwoning krijgen een gelijkwaardige woning aangeboden in De Foreest.

   iii. Woonlastengarantie bij sociale en middeldure huur
   Voor de huurders van een sociale of middeldure huurwoning die naar een gelijkwaardige woning in de Foreest verhuizen geldt een Woonlastengarantie. Om de overgang naar de nieuwe mogelijk (netto) hogere woonlasten geleidelijk te laten verlopen, geldt dat huurders die naar een woning met hogere woonlasten dan de huidige woning verhuizen gedurende maximaal 3 jaar een woonlastenbijdrage zullen ontvangen.

6. Het SAK voorziet voor huurders van woningen in een vergoeding voor verhuis- en inrichtingskosten gebaseerd op de wettelijke 'Regeling minimumbijdrage verhuis- en inrichtingskosten bij renovatie'.[4] Voorts is voor alle groepen huurders van een woning (behoudens huurders van een vrijesectorwoning en onzelfstandige woonruimten) voorzien in een regeling ter voorkoming van betaling van dubbele huur gedurende de laatste maand.

7. Voor horeca-exploitanten voorziet het SAK in de afspraak dat zij voorrang krijgen op een horecalocatie in het Beurskwartier.

8. Voor bewoner-eigenaren voorziet het SAK in de bijzondere afspraak dat zij voorrang krijgen op locatie in het Beurskwartier. Het SAK vermeldt dat de gemeente voor de minnelijke verwerving van de eigendom van de woningen zich zal baseren op het 'Verwervings- en Taxatieprotocol'. Dit protocol gaat uit van een toekenning van een *volledige schadeloosstelling* van de bewoner-eigenaren naar maatstaven van de Onteigeningswet.

WETTELIJKE VERGOEDINGSAANSPRAAK

9. Het SAK is gebaseerd op het uitgangspunt dat de gemeente de eigendom van de huurwoningen in het gebied minnelijk zal verwerven, en vervolgens van rechtswege de verhuurder van de

[4] De Regeling minimumbijdrage verhuis- en inrichtingskosten bij renovatie voorziet per 28 februari 2021 in een minimumbijdrage van € 6.334..

betreffende woningen zal worden.[5] De wet biedt de gemeente – als *verhuurder* – daarna de mogelijkheid om de huurovereenkomsten te beëindigen. Op basis van dat uitgangspunt gelden de volgende wettelijke regels over vergoeding aan de huurders.

Zelfstandige huurwoning (sociale huurwoning of (middeldure) vrije sector huurwoning)

10. De verhuurder die een op het verhuurde rustende bestemming wil verwezenlijken kan de huurovereenkomst op die grondslag opzeggen.[6] In het geval dat de gemeente door minnelijke verwerving eigenaar is geworden – en daarmee van rechtswege ook de verhuurder is geworden van de betreffende woning – staat haar ook nog een alternatieve beëindigingsgrondslag ter beschikking: zij kan in dat geval de huurovereenkomst ook door de rechter laten ontbinden op grond van art. 7:281 BW. Dit alternatief kan van belang zijn in de situatie dat – bijvoorbeeld in verband met de planning van de ontwikkeling van het gebied – de huur niet tijdig door opzegging kan worden beëindigd met inachtneming van de verplichte opzeggingstermijn.

11. Het maakt voor de aan de huurder toe te kennen vergoeding een verschil welke beëindigingsgrondslag wordt gekozen. In het geval van *opzegging* van de huurovereenkomst zal de rechter, bij toewijzing van de vordering tot beëindiging van de huurovereenkomst, een bedrag vaststellen als tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten. Dit bedraagt in ieder geval de vergoeding die verschuldigd is ingevolge de wettelijke regeling hierover.[7] In de rechtspraak wordt soms een aanvullende vergoeding toegekend, als de verhuis- en inrichtingskostenvergoeding de kosten niet (volledig) dekt. Tevens kan de huurder vergoeding vorderen wegens door hem aan het gehuurde aangebrachte voorzieningen en wordt soms een hogere vergoeding toegekend ter compensatie van andere belangen (bijv. een hogere huurprijs van de nieuwe woning).

12. In het geval van *ontbinding* van de huurovereenkomst heeft de huurder aanspraak op de schadeloosstelling van tenminste de huurprijs van twee jaar dan wel tenminste de huurprijs van één jaar, al naar gelang de huur nog een jaar of meer dan wel minder dan een jaar zou hebben voortgeduurd.[8]

Onzelfstandige woonruimte

13. Het voorgaande geldt ook voor huurders van onzelfstandige woonruimten. De verhuurder is bij opzegging ook dan gehouden een vergoeding van de verhuiskosten te betalen, maar de omvang van deze vergoeding heeft de wetgever ongeregeld gelaten. Deze bedraagt in de regel minder dan de vergoeding voor die van huurders van zelfstandige woonruimten.

Horeca-exploitanten

14. Huur van een horecagelegenheid valt onder het huurregime van 'bedrijfsruimte'.[9] De wet geeft de verhuurder de mogelijkheid van *opzegging* of *ontbinding* van de huurovereenkomst. De wet kent de huurder in dat geval een vergoeding toe. De vergoedingsaanspraak van de huurder is afhankelijk van de huurovereenkomst en de opzeggingsgrondslag die wordt gehanteerd. Opzegging is eerst mogelijk na afloop van de wettelijke huurtermijn van tenminste 10 jaar

[5] Artikel 7:226 BW: 'Koop breek geen huur', de nieuwe eigenaar treedt in de rechten en verplichtingen van de oorspronkelijk verhuurder.
[6] Artikel 7:274 lid 1 onder c BW
[7] De Regeling minimumbijdrage verhuis- en inrichtingskosten bij renovatie voorziet per 28 februari 2021 in een minimumbijdrage van € 6.334.
[8] Artikel 7:281 lid 2 BW.
[9] Artikel 7:290 BW e.v.

(tweemaal 5 jaren).[10] Voor afloop van die termijn is beëindiging alleen via ontbinding van de huurovereenkomst mogelijk.[11]

15. Bij *opzegging* van de huurovereenkomst heeft de huurder aanspraak op een tegemoetkoming in verhuis- en inrichtingskosten.[12] Dit betreft geen volledige schadevergoeding. De rechter is vrij om de omvang van de vergoeding te bepalen, waarbij het aan de huurder is voldoende te stellen over de omvang van de te maken verhuis- en inrichtingskosten.

16. Bij *ontbinding* van de huurovereenkomst ter verwezenlijking van een bestemmingsplan geldt dat de huurder aanspraak op een schadeloosstelling, waarbij '*rekening gehouden wordt met de kans dat de huurverhouding zonder de overgang (van de eigendom) zou hebben voortgeduurd*.' In de rechtspraak wordt hierbij in het algemeen aansluiting gezocht bij de bepaling van de schadeloosstelling conform de Onteigeningswet.[13] De Onteigeningswet voorziet voor de huurder van een bedrijfsruimte in een *volledige schadeloosstelling* van de schade die een noodzakelijk en rechtstreeks gevolg is van de onteigening.[14] Hierbij heeft de huurder aanspraak op een vergoeding van alle persoonlijke schade als gebruiker van het pand. De begroting van deze schade vereist maatwerk, waarbij als objectief uitgangspunt geldt de keuzes die een redelijk handelend ondernemer in die situatie zou maken.

Bewoners-eigenaren en eigenaren-verhuurders

17. De gemeente zal trachten de woningen van bewoners-eigenaren en eigenaren-verhuurders minnelijk te verwerven aan de hand van het 'Verwervings- en taxatieprotocol'. Indien hierover geen minnelijke overeenstemming kan worden bereikt, zullen de woningen onteigend worden.

18. De Onteigeningswet gaat bij onteigening uit van een volledige schadeloosstelling. Een volledige schadeloosstelling omvat vergoeding van alle schade die een noodzakelijk en rechtstreeks gevolg is van de onteigening. Bij de onteigening van een woning heeft de *eigenaar-bewoner* behalve op vergoeding van de waarde van de woning, ook aanspraak op vergoeding van persoonlijke schade. Bij de bepaling van de persoonlijke schade staat voorop dat de onteigende een vergoeding zal moeten ontvangen die hem in staat stelt een *gelijkwaardig* – dus niet gelijk – woongenot te verschaffen. Deze vergoeding dient op zakelijke basis en naar objectieve maatstaven te worden vastgesteld. Ook de eigenaren-verhuurders hebben bij verwerving van hun woning recht op volledige schadeloosstelling conform de Onteigeningswet.

BEOORDELING SAK

19. Indien het bovenstaande wettelijk kader wordt toegepast op het SAK, geeft dat ten aanzien van de vraag of de regelingen die in het SAK zijn opgenomen ten minste voldoen aan de rechten die een eigenaar of huurder zou hebben op grond van de wettelijke bepalingen uit het huurrecht of het onteigeningsrecht het volgende beeld.

[10] Artikel 7:292 lid 2 jo artikel 296 lid 4 BW.
[11] Artikel 7:310 BW.
[12] Artikel 7:297 BW
[13] Zie bijvoorbeeld HR 14 oktober 1983, NJ 1984/736 (Gem. Beverwijk/Borm)
[14] Artikel 42 lid 1 Onteigeningswet

Huurders (sociale/ middeldure/ vrije sector) huurwoningen

20. Het SAK biedt huurders van zelfstandige huurwoningen een regeling in lijn met de wet, ervan uitgaande dat de gemeente de eigendom van deze woningen minnelijk kan verwerven en de huurovereenkomsten van de betreffende woningen door de gemeente zullen worden beëindigd door opzegging.[15] Naast de wettelijk verplichte minimale vergoeding voor verhuis- en inrichtingskosten, voorziet het SAK in een aanvullende regelingen: een voorrangsregeling voor de Foreest dan wel het Beurskwartier en huurders (behoudens huurders van een vrije sector woning) krijgen een woonlastengarantie en het ontstaan van dubbele huur wordt voorkomen. Ook wordt er rekening gehouden met eventuele door huurders aangebrachte voorzieningen.

Horeca-exploitanten

21. Voor horeca-exploitanten voorziet het SAK in hoofdstuk 7 via het van toepassingverklaren van het "Verwervings en taxatieprotocol" in een volledige schadeloosstelling conform de Onteigeningswet. Dit geldt zowel voor de eigenaar-exploitant als de huurder-exploitant. Daarnaast is de (aanvullende) afspraak opgenomen dat de exploitanten voorrang krijgen op een horecalocatie in het Beurskwartier. Ook voor de horeca-exploitanten is hiermee (ruimschoots) aan de wettelijke vereisten voldaan.

Bewoners-eigenaren

22. Voor bewoner-eigenaren voorziet het SAK niet in bijzondere afspraken, behoudens dat zij voorrang krijgen op een locatie in het Beurskwartier. Het SAK vermeldt dat de gemeente voor de minnelijke verwerving van de eigendom van de woningen zich zal baseren op het 'Verwervings- en taxatieprotocol'. Dit protocol gaat uit van een toekenning van een *volledige schadeloosstelling* van de bewoner-eigenaren naar maatstaven van de Onteigeningswet. Hiermee is het SAK in lijn met de (Onteigenings)wet. Het aanbod voor voorrang op een woning in het Beurskwartier kan daarbij in de schadeloosstelling worden meegewogen.

Eigenaren-verhuurders

23. Voor eigenaren verhuurders voorziet het SAK niet in bijzondere afspraken. In de Inleiding is onder paragraaf 1.2 echter expliciet opgenomen dat ook op de verwerving van woningen van een eigenaar-verhuurder het "Verwervings en taxatie protocol" van toepassing is zodat ook voor de categorie eigenaar-verhuurder een volledige schadeloosstelling conform de Onteigeningswet geborgd is.

CONCLUSIE

- De vraag of de regelingen die voor de verschillende categorieën bewoners en eigenaren in het SAK zijn opgenomen voldoen aan de rechten die de betreffende bewoners en eigenaren hebben op grond van de wettelijke bepalingen uit het huurrecht of het onteigeningsrecht wordt door ons bevestigend beantwoord. Aan de regels van het huurrecht en het onteigeningsrecht wordt voldaan.

[15] Gelet op de relatieve beperkte duur van de wettelijke opzegtermijnen lijkt huurbeëindiging door opzegging een reële aanname. Indien echter tot ontbinding van de huurovereenkomsten zou worden overgegaan, dan geldt dat de huurder aanspraak heeft op tenminste de huurprijs van twee jaar dan wel tenminste de huurprijs van een jaar, al naar gelang de huur nog een jaar of meer dan wel minder dan een jaar zou hebben geduurd. Indien de gemeente de eigendom van de woningen niet minnelijk mocht kunnen verweven, dat zal zij de woningen moeten onteigenen. De huurders van de woningen hebben – evenals de eigenaar – dan recht op een volledige schadeloosstelling.

- Daarnaast biedt de gemeente nog een aantal aanvullende waarborgen aan bewoners, en horeca-exploitanten gericht op het vrijwillig en tijdig (voorafgaand de sloop of transformatie) vinden van vervangende en passende woon- c.q. bedrijfsruimte, welke maatregelen strikt genomen verder gaan dan wat het huur- en onteigeningsrecht minimaal vereist.

***

Cartesiusdriehoek

Basisinformatie

Datum	28 september 2021
Gespreksleider	Fred Dekkers
Tijd	21.30-22.30 uur
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bespreken raadsvoorstel
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden, omwonenden en andere belangstellenden.
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure (afwezig)
Bertrokken ambtenaren/presentatoren	Deelnemer, GU projectleider
Vervolg	Dit onderwerp is nog niet geagendeerd voor een debat in de gemeenteraad.
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	Deelnemer, Oproer

Programma

Opening en Welkom
Korte toelichting door ambtenaar GU,
Vragen raadsleden
Deelnemers aan het woord
Vragen raadsleden
Reflectieronde en Afsluiting

Motivatie

Agendeerders; Pepijn Zwanenberg (GroenLinks), Tim Schipper (SP), Bülent Isik (PvdA), Gertjan te Hoonte (VVD), Cees Bos (SBU), Eva Oosters (S&S) en Corine van Dun (D66**).**

Het plan voor de Cartesiusdriehoek kent een lange aanlooptijd. Het lijkt agendeerders goed om de nu voorliggende plannen te bespreken met omwonenden en betrokkenen. Met name op het gebied van het woonprogramma, verkeer en voorzieningen. Ook horen we graag van DB's hoe zij aankijken tegen het gelopen traject en hun toekomst.

Raadsinformatiebijeenkomst Cartesius fase 2-6



28 september 2021

Projectgroep Cartesiusdriehoek

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplannen Cartesiusdriehoek

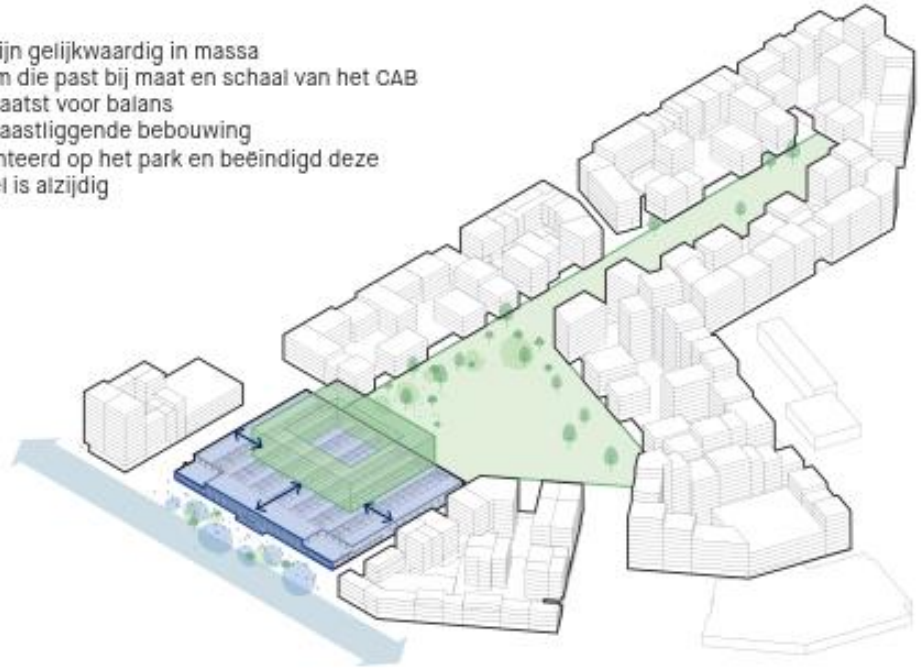


CAB – de opbouw is aangepast

HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

nieuwe positie en orientatie

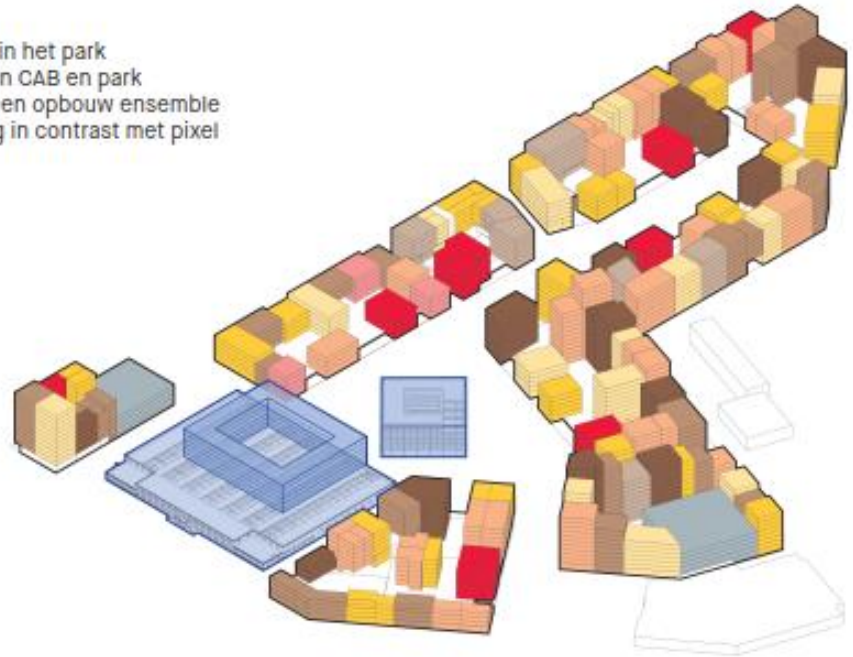
- Opbouw en CAB zijn gelijkwaardig in massa
- Heldere hoofdvorm die past bij maat en schaal van het CAB
- Symmetrisch geplaatst voor balans
- Laat ruimte voor naastliggende bebouwing
- Opbouw is georiënteerd op het park en beëindigd deze
- Het nieuwe geheel is alzijdig



HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

CAB vormt met opbouw en solitair een ensemble

- Solitair gedraaid en vrij in het park
- Maximaal contact tussen CAB en park
- Solitair samen met CAB en opbouw ensemble
- Vergelijkbare uitwerking in contrast met pixel randbebouwing



Gemeente Utrecht

B1

Vogelvlucht met oude CAB opbouw (9 lagen)



B1

Vogelvlucht met nieuwe CAB opbouw (6 lagen)

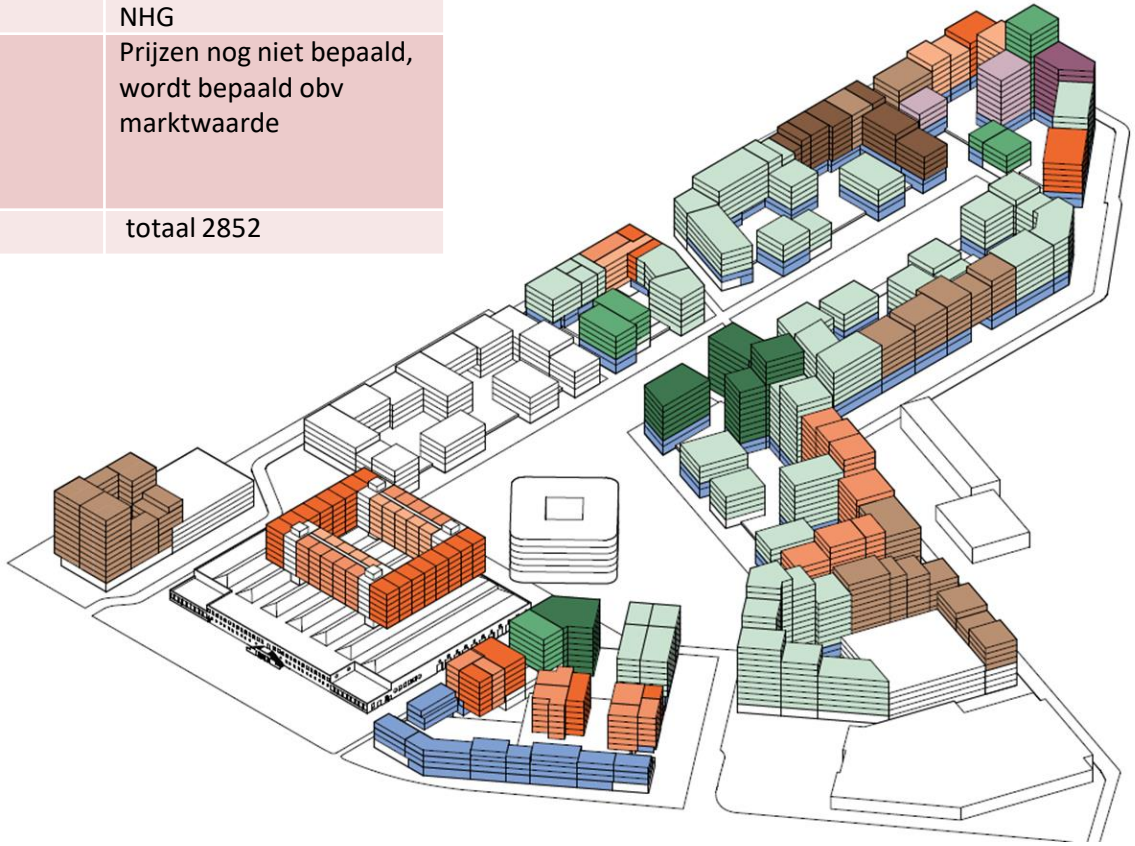


Alle getoonde artist impressions van Cartesiusdriehoek dienen slechts ter indicatie.

B1

Woonprogramma

Fase 2	Fase 1 Keystone	Fase 2	Fase 3-6	Toelichting
Sociaal; min 25% van programma	-	165 Gem 45 m2 GO	462 Gem 60 m2 GO (contract)	Fase 2 contract Portaal (speciaal concept)
Middenhuur	295	-	-	
Vrije sector huur	27	300-400 49- 75 m2 GO	300 49 – 75 m2 GO	Contract CBRE voor fase 2
Koop onder NHG (344.500 von)		-	45	Aantallen afhankelijk ook van prijscorrectie 2022 ev NHG
Overige koop		205-305 Waaronder: 23 stadswoningen 19 maisonettes 265 3 en 4 kamer appartementen	953	Prijzen nog niet bepaald, wordt bepaald obv marktwaarde
Totaal	322	770	1760	totaal 2852

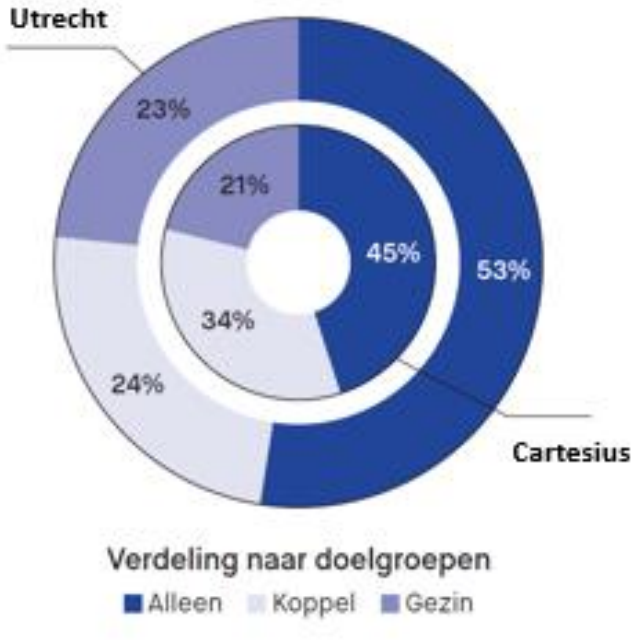


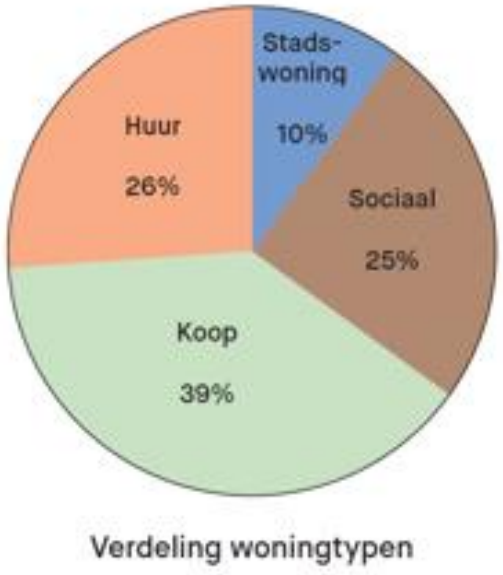
Woonprogramma is
in lijn met de afspraken uit het
Koersdocument Cartesiusdriehoek 2017

Gemeente Utrecht

Samen wonen in de Cartesiusdriehoek

Een inclusieve wijk







Gemeente Utrecht

A

Mobiliteit

- Maximaal 370 motorvoertuigen per uur (mvt/uur) extra van/naar Cartesiusweg door ontwikkeling Cartesius (raadsbesluit Koersdocument).
- 347 mvt/uur voor fase 2-6 in de spits.
- Voorwaardelijke verplichting voor verkeersbewegingen opgenomen; bij iedere vergunningsaanvraag hoort een verkeersberekening.

Parkeren gebeurt in parkeergarages onder de gebouwen en twee bezoekersgarages dichtbij de Cartesiusweg.	**1311 parkeerplaatsen:** **699 voor bewoners** **612 voor bezoekers en lang parkeren niet woonfuncties.** **175 plekken voor deelauto's.**	**Parkeerplaatsen berekend obv referentieprogramma. Aantal deelauto's naar behoefte op te schalen naar 250.**

MaaS

- Aanbod deelauto’s gegarandeerd bij eerste oplevering. Mogelijkheid tot tweede aanbieder vanwege keuzevrijheid, inclusief aanbod zonder abonnement.
- MaaS app voor bundeling aanbod deelmobiliteit.
- Kennismakingsabonnement van 3 jaar, met gratis gebruik van 4 uur of 50 kilometer deelautogebruik.
- Contractueel is vastgelegd dat deelmobiliteit wordt gegarandeerd tot ten minste 10 jaar na oplevering van de laatste woningen in het project.
- VvE/gebiedsorganisatie kan na eerste 3 tot 5 jaar aanbesteding doen om te wisselen van aanbod.
- Monitoring van mobiliteitsconcept om gebruik in kaart te brengen en zonodig aan te passen.

Energieneutrale wijk BENG 2 = 0

Aanpak Cartesius energieneutraal maken
Energiezuinige schil: Goede isolatie van woningen en voorzieningen
Energiezuinig ontwerp: bijv. verlichting algemene ruimten en openbare ruimte met LED
PV panelen op alle daken
Lokaal bronnet met WKO. Lage temperatuurverwarming <35C. Geen aansluiting op het HT warmtenet van Eneco (stadsverwarming).
EsCo: Energy as a service

Naast bovenstaande maatregelen wordt onderzocht hoeveel er nodig is aan PV panelen op het geluidscherm om de wijk energieneutraal te maken

BENG 2 Primair energiegebruik = *de hoeveelheid fossiele brandstof in kWh per m2 gebruiksoppervlakte per jaar die nodig is voor verwarming, koeling, warm water en installaties.*

Gemeente Utrecht

Energie en geluidscherm

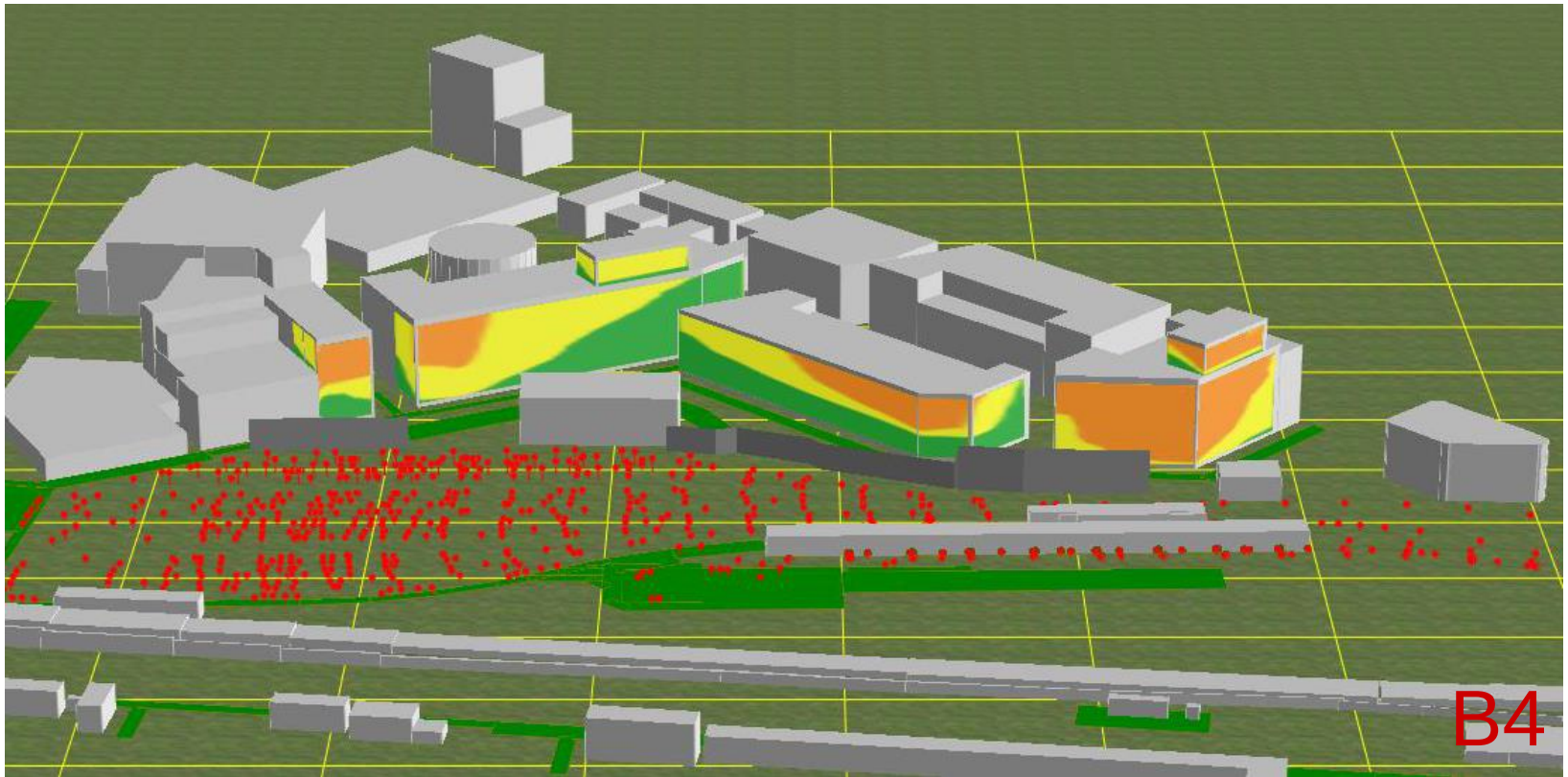


Gemeente Utrecht

B4

Scherm om geluid te weren

- Uit berekeningen volgt dat het plan Cartesiusdriehoek ook met lagere en kortere schermen langs het emplacement kan worden gerealiseerd *(berekend obv referentieontwerp)*
- Een lager scherm heeft voordelen wat betreft bezonning, sociale veiligheid, en de groene verblijfskwaliteit van het luspark aan deze zuidzijde



Gemeente Utrecht

Scherm om energie op te wekken

Verschil 20 meter hoog en 15 meter hoog scherm

- 1364 minder panelen
- 2250 m² minder panelen

Uitgangspunten		
PV paneel		
lengte	1,65	m
hoogte	1,00	m
vermogen	350	Wp
gemiddeld rendement	0,80	
Scherm		
lengte	450	m
hoogte	20	m
aantal lagen PV bij 20m	19	lagen
Vermogen scherm 20m	1.813.636	Wp
Jaarlijkse productie	1.450.909	kWh/jr
Scenario: scherm 15m hoog		
hoogte	15	m
aantal lagen PV bij 15m	14	lagen
Vermogen scherm 15m	1.336.364	Wp
Jaarlijkse productie	1.069.091	kWh/jr
Aantal panelen minder	1.364	st
Vermogensverlies 5m lager scherm	381.818	kWh/jr
Aantal woningen	2.530	won
Verschil per woning	151	kWh/won/jr
Verschil in PV oppervlak	2250	m2
Equivalenten		
indicatief vereist platdakoppervlak	4500	m2
indicatief CO2 uitstoot obv onbekende bron	21	ton CO2
indicatief nul op de meter huishoudens	59	huishoudens

Gemeente Utrecht

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	1991
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	28 september 2021
Agendapunt	4.1
Omschrijving	Vaststellen bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 2-6
ID	2150
Behandelend ambtenaar	Rachel Broekmeulen
Telefoon	2868471
E-mail	r.broekmeulen@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Referendabel	Nee
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Erfgoed, Grondzaken, Leidsche Rijn, Merwedekanaalzone, Ruimtelijke ontwikkeling, Samen voor Overvecht, Stationsgebied, Vastgoed/06-20011476

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsinformatiebijeenkomst	28 september 2021

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststellen bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 2-6

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Rachel Broekmeulen
Kenmerk	9000770
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. In te stemmen met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport en de wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 2-6 te verwerken;

2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

3. Het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 2-6 dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCARTSIUSDRIEHOEK-VA01 vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Het college heeft tijdelijke geheimhouding opgelegd op de ‘Anterieure overeenkomst met NS Vastgoed B.V’. tot het moment van afronding van de gebiedsontwikkeling op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 Gemeentewet om de redenen genoemd in artikel 10 lid 2 onder b en g Wet openbaarheid van bestuur (Wob). De raad wordt separaat gevraagd deze geheimhouding op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet in de eerstvolgende raadvergadering te bekrachtigen.
In de anterieure overeenkomst heeft de gemeente de afspraken vastgelegd omtrent het kostenverhaal als gevolg van de gebiedsontwikkeling. De gemeente heeft er financieel belang bij dat de overeenkomst niet eerder openbaar wordt gemaakt dan na afronding van de gebiedsontwikkeling en voorkomen moet worden dat de gemeente bij toekomstige onderhandelingen over anterieure overeenkomsten onevenredig benadeeld wordt doordat informatie uit deze anterieure overeenkomst door marktpartijen wordt gebruikt bij onderhandelingen met de gemeente.

Samenvatting

Met het vaststellen van het bestemmingsplan “Cartesiusdriehoek Fase 2-6” wordt de bouw mogelijk gemaakt van een stedelijke woonwerkgebied in de Cartesiusdriehoek, samen met NS en de projectontwikkelaars Ballast Nedam Development en MRP Development. Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling.

Het plan dat nu voorligt, gaat om de fasen 2-6 en betreft 2530 woningen en alle bovengenoemde voorzieningen. Fase 1, met circa 300 woningen, wordt ontwikkeld door projectontwikkelaar Keystone. Die ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt in een ander bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 1 oktober 2020 door uw Raad vastgesteld.

Context

Aanleiding

De Cartesiusdriehoek is een bedrijventerrein van ruim 15 hectare in Utrecht dat ingeklemd ligt tussen de Cartesiusweg en de sporen naar Amsterdam en Den Haag/Rotterdam. Het gebied behoort tot het erfgoed van de spoorwegen en is grotendeels eigendom van NS Stations. Als belangrijkste eigenaar van het gebied heeft NS Stations besloten om in samenwerking met de gemeente Utrecht het gebied te transformeren naar een stedelijk woonwerkgebied.

Op 4 maart 2016 heeft het college het startdocument voor de planontwikkeling van de Cartesiusdriehoek vastgesteld. Op basis van dit startdocument hebben grondeigenaar NS Vastgoed en de gemeente samen gewerkt aan het opstellen van een Koersdocument. Op 21 september 2017 heeft uw gemeenteraad het Koersdocument Cartesiusdriehoek vastgesteld (raadsbesluit 8082). Dit geeft de ambities en ontwikkelkaders voor het gebied van zowel de gemeente als van grondeigenaar NS weer.

In lijn met de Ruimtelijke Strategie Utrecht is de Cartesiusdriehoek een belangrijke locatie om invulling te geven aan de opgaven voor inbreiding en verdichting in de stad. Dit wordt in het Koersdocument geconcretiseerd met een woningbouwprogramma van circa 2.600 woningen in een stedelijk woonmilieu.

Ligging plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 2- 6 is grofweg begrensd door aan de westzijde de Cartesiusweg, aan de zuidzijde door het tankstation gelegen aan de Cartesiusweg en het rangeerterrein, aan de oostzijde door de VL-post en aan de noordzijde door de spoorlijn Utrecht-Amsterdam en het verlengde van de Perronlaan.

Juridische context

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

De Cartesiusdriehoek wordt omgevormd tot een levendige stadswijk, met circa 2800 woningen in totaal (inclusief fase 1) voor diverse doelgroepen, waarvan 25 % sociale huurwoningen. De autoluwe wijk heeft straks twee parken, een school, sporthal en andere voorzieningen. De wijk wordt ontworpen om de bewoners zo gezond en gelukkig mogelijk te maken, rond de thema’s beweging, gezonde voeding, community en zingeving & ontspanning. Dit wordt ingevuld met onder andere een levendig programma in het CAB-gebouw met een foodhal, biologische supermarkt, en culturele voorzieningen. Mede door het toevoegen van bijzondere woonconcepten wordt het een wijk voor iedereen. Bewoners kunnen zelf hun collectieve binnentuin en (delen van) het park inrichten en beheren. Ook heeft ieder woonblok een “community space” die door de bewoners samen kan worden gebruikt. En tenslotte is er in de twee parken, het CAB gebouw, de school en de gemeentelijke sporthal ruimte om te sporten, te ontspannen en te ontmoeten. En dat alles in een autoluwe stedelijke omgeving, gebouwd volgens de laatste inzichten op het gebied van duurzaamheid, ecologie en circulariteit. En er wordt op ingezet om energie- en mobiliteitsconcepten ook te delen met de omliggende wijken. Er komt een nieuwe fietstunnel bij de Locomotiefstraat die de wijken Cartesiusdriehoek en Wisselspoor in Utrecht verbindt. De bouw van de tunnel is in het najaar van 2020 gestart.

Hogere waarden besluit

De voorkeursgrenswaarden voor spoorweglawaai, wegverkeerslawaai en industrielawaai worden overschreden. Een besluit hogere grenswaarden is nodig voor het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2 - 6. Het ontwerp hogere waarden besluit heeft samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Het besluit Hoger Waarde is namens het college (via mandaat) voor de vaststelling van het bestemmingsplan genomen.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

De ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek valt onder categorie D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject). De ontwikkeling van de gehele Cartesiusdriehoek overschrijdt de drempelwaarde van 2.000 woningen uit het Besluit m.e.r. Voor activiteiten die vallen onder kolom D en de drempelwaarde overschrijden geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.
Bij het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 1 is een aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. De aanmeldingsnotitie bevat een beschrijving van de milieueffecten voor de gehele Cartesiusdriehoek, dus ook de fasen 2 - 6. Daarnaast is er een oplegnotitie opgesteld bij deze m.e.r.-aanmeldnotitie waarin de specifieke maatregelen voor de fasen 2 -6 zijn uitgewerkt die nodig zijn om negatieve milieueffecten te voorkomen of te beperken. Deze maatregelen zijn geborgd in de regels van het bestemmingsplan voor fase 2 -6 of worden te zijner tijd geborgd in de omgevingsvergunning of een privaatrechtelijke overeenkomst.
Gelet op artikel 7.16 en 7.17 van de Wet milieubeheer en bijlage III van Richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985 heeft het college van B&W op 14 april 2020 besloten dat op basis van de m.e.r.-beoordeling belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten kunnen worden. Er is daarom geen project-m.e.r. opgesteld.

Overzicht voorgaande fasen

De vooroverlegpartners zijn in de voorbereiding om advies gevraagd en hieruit blijkt dat er draagvlak is voor het plan. De reacties van de vooroverlegpartners ProRail, Gasunie, de VRU en HDSR zijn waar nodig verwerkt in het bestemmingsplan.
Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan vanaf 7 augustus tot en met 17 september 2020 ter inzage gelegd en kon een ieder een zienswijze indienen.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening

- Op 21 september 2017 heeft de gemeenteraad het KoersdocumentCartesiusdriehoek vastgesteld (agendapunt 10).
- Op 16 januari 2019 zijn er Raadsvragen over de CAB-opbouw beantwoord. Op4 april 2019 is hierover gedebatteerd in de commissie S&R.
- Op 23 mei 2019 zijn de plannen van het consortium toegelicht in een College-informatiebijeenkomst.
- Op 25 juni 2019 zijn er Raadsvragen over de gebiedsontwikkeling beantwoord.
- Op 17 oktober 2019 is het voorstel Parkeerregime Cartesiusdriehoek waarin deparkeernorm voor het gebied verlaagd wordt van B1 naar A2 behandeld, het besluit is definitief genomen op 21 november 2019.
- Op 7 juli 2020 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan terinzage te leggen.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	In te stemmen met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijze in hoofdstuk 3 van het vaststellingsrapport en de wijzigingen uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase2-6 te verwerken;
Argumenten	
1.1	De zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan op een aantalpunten aan te passen.

Er zijn 318 zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. Dezienswijzen en de beantwoording daarvan staan in het Vaststellingsrapport.

Samenvatting van de belangrijkste onderwerpen:

- Het overgrote deel van de zienswijzen gaan over het behoud van dB's. Er wordt aandacht gevraagd voor voldoende akoestische ruimte, voldoende parkeergelegenheden, laad enlosmogelijkheden en een passende huurprijs.
- Ook vragen indieners om het behoud ook andere huurders vanhet CAB-gebouw.
- Bescherm en herstel de monumentale waarden van het CAB-gebouw, behoud het gebouw in huidige vorm. De opbouw op het CAB-gebouw wordt te groot en te hoog bevonden.
- Sommige indieners vinden dat het woonprogramma nietaansluit bij de behoeftes in de stad
- Er zijn vragen over de integriteit van de ontwikkelaar.
- Omwonenden uit de Bloemenbuurt maken zich zorgen overinkijk in de tuinen, overlast van schaduw, en toename parkeerdruk in de Bloemenbuurt door de hoogbouw.
- Omwonenden van de Cartesiusweg vrezen voor een toenamevan verkeer en parkeerdruk in de omgeving.
- De Sligro maakt zich zorgen dat zij door de ontwikkeling van deCartesiusdriehoek in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Naar aanleiding van zienswijze 119 is in artikel 3.3 een nieuwonderdeel, lid 8, toegevoegd: *Ter plaatse van de aanduiding 'groothandel' is ook een groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen met SBI-code 4632, 4633, 4638 en 4639 toegestaan.*

Naar aanleiding van zienswijze 119 is in paragraaf 5.2 'Milieueffectrapportage' van de toelichting de volgende passagetoegevoegd:

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is er voor de Sligro extra onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 5.3 en Bijlage 8) en is de zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan vergroot. Deconclusie is dat er geen sprake is van aanzienlijke nadelige milieugevolgen en dat de conclusies uit de m.e.r.-beoordeling onveranderd blijven. Er hoeft dus geen milieueffectrapport te worden opgesteld. De gemeente heeft dan ook op 7 juli 2020 terecht besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

Naar aanleiding van zienswijze 119 zijn de afbeeldingen 5.5, 5.6 en tabel 5.1 gewijzigd en zijn in paragraaf 5.3 'bedrijven en milieuzonering'van de toelichting de volgende passages, cursief aangegeven, aangepast:

Naar aanleiding van onderdeel 3 van zienswijze 119 is de oplegnotitiegeluid kenmerk TKe/TKe/KS/HC 5534-38-NO-001 van Peutz toegevoegd.

Naar aanleiding van zienswijze 119 is paragraaf 7.5 'Artikelsgewijzetoelichting' van de toelichting is cursiefgedrukte tekst in artikel 3 toegevoegd:

> Artikel 3 Bedrijf
> De locatie van de Sligro is in de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Aan het plan is (als bijlage bij de regels) een 'Lijst van Bedrijven 'functiemenging'' toegevoegd. Een uitgebreide toelichting op deze lijst is opgenomen in paragraaf 7.5 en in de bijlage van de toelichting. Binnen het plangebied zijn uitsluitendde bedrijfsactiviteiten uit de categorieën A, B1, B2 en C toegelaten. *Aanvullend op de lijst van Bedrijven functiemengingis op de locatie van de Sligro ook groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen toegestaan. Hiervoor is een specifieke functieaanduiding opgenomen.*

Naar aanleiding van zienswijze 119 is paragraaf 6.1 'Economischeuitvoerbaarheid' van de toelichting als volgt aangepast:

	Planschade Voor het project is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd, Uit dit onderzoek volgt dat het risico op planschade zeer laag wordtingeschat (nihil). Voor de aansprakelijkheid voor mogelijke planschade is in de genoemde overeenkomst vrijwaring voor degemeente opgenomen. Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer. Naar aanleiding van diverse zienswijzen is een “bijzondere bouwlaag”uitdrukkelijk uitgesloten en zijn binnen de bestemming Gemengd-1 bijzondere bouwlagen boven op het aantal van zes lagen niet toegestaan. Artikel 3 Bedrijf De locatie van de Sligro is in de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Aan het plan is (als bijlage bij de regels) een 'Lijst van Bedrijven 'functiemenging'' toegevoegd. Een uitgebreide toelichting op deze lijst is opgenomen in paragraaf 7.5 en in de bijlage van de toelichting. Binnen het plangebied zijn uitsluitendde bedrijfsactiviteiten uit de categorieën A, B1, B2 en C toegelaten. *Aanvullend op de lijst van Bedrijven functiemengingis op de locatie van de Sligro ook groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen toegestaan. Hiervoor is een specifieke functieaanduiding opgenomen.* Naar aanleiding van zienswijze 119 is paragraaf 6.1 ‘Economischeuitvoerbaarheid’ van de toelichting als volgt aangepast: Planschade Voor het project is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd, Uit dit onderzoek volgt dat het risico op planschade zeer laag wordtingeschat (nihil). Voor de aansprakelijkheid voor mogelijke planschade is in de genoemde overeenkomst vrijwaring voor degemeente opgenomen. Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer. Naar aanleiding van diverse zienswijzen is een “bijzondere bouwlaag”uitdrukkelijk uitgesloten en zijn binnen de bestemming Gemengd-1 bijzondere bouwlagen boven op het aantal van zes lagen niet toegestaan.
1.2	Er zijn ondergeschikte ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan.
	De voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport. Deze wijzigingen zijn ondergeschikt. Het gaat omhet verduidelijken van de regels. Zo is er binnen het maximum aan maatschappelijke functies een andere verdeling tussen de bestemmingen Wonen en Gemengd-1 opgenomen en wordt er een (mix)wand via een binnenplanse afwijkingmogelijk gemaakt om trillingshinder te voorkomen. Daarnaast zijn de beleidsparagrafen (Nationale Omgevingsvisie, Provinciale Omgevingsvisie, Interim Omgevingsverordening) geactualiseerd en is een paragraaf over toegankelijkheid toegevoegd. Tot slot is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het poppodium om een goed woon- en leefklimaat voor de woningen te garanderen (zie ook Argument 3.2). Verder gaat het om het verduidelijken van de regels.
Beslispunt	
2	Geen exploitatieplan vast te stellen;
Argumenten	
2.1	Het kostenverhaal is geregeld in een anterieure overeenkomst.

	Er is voor de fasen 2-6 een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten, waarin de plankosten, die samenhangen met de ontwikkeling van Fase 2-6, alsmede de garanties met betrekking tot hetbouw- en woonrijp maken van het (toekomstig) openbaar gebied zijn geborgd. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld. Met het ondertekenen van de exploitatieovereenkomst zijn, naast het kostenverhaal, zaken over het programma en de kwaliteit vastgelegd. De hierin gemaakte afspraken sluiten zoveel mogelijk aan bij het huidige gemeentelijke beleid, binnen de al vastgestelde kaders van het Koersdocument.
Beslispunt	
3	Het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 2-6 dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPCARTSIUSDRIEHOEK-VA01 vast te stellen.
Argumenten	
3.1	<u>Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling mogelijk van de Cartesiusdriehoek tot een stedelijk woonwerkgebied volgens de ambities zoals opgenomen in het KoersdocumentCartesiusdriehoek.</u>
	Het doel van het bestemmingsplan is om de ontwikkeling van fasen2 - 6 mogelijk te maken dat bestaat uit in totaal 2530 woningen en 23.250 m2 voorzieningen, waaronder de herontwikkeling van hetCAB-gebouw, een basisschool en een gemeentelijke sporthal. *Hogere ambities dan voorgeschreven in het Koersdocument* Het programma past binnen de kaders van het Koersdocument, maar wijkt daar wel op onderdelen van af. De ambities zijn namelijkhoger dan werd gevraagd. Op het gebied van duurzaamheid (energie en circulair bouwen) wordt de lat hoog gelegd (zie ook Argument 3.6). Er werd in het Koersdocument ook niet gevraagd om te investeren inmobiliteit of duurzame energie in de omliggende buurten, dat is wel onderdeel van dit plan. De basisschool is groter (22 ipv 8 lokalen), ener komt een gemeentelijke sporthal. De CAB opbouw is op verzoek van de gemeente aangepast. En er wordt ingezet op duurzame mobiliteit. Het plan is volledig ontworpen op gezond en gelukkig leven, gericht op bewegen, ontmoeten en een groene omgeving.
3.2	<u>De herontwikkeling zoals mogelijk wordt gemaakt in dit bestemmingsplan past in de ambitie om binnenstedelijk een gemengdstedelijk gebied toe te voegen</u>
	Wonen Van de woningen bestaat 25% uit sociale huurwoningen, waarvan ercirca 500 bedoeld zijn voor bijzondere doelgroepen (uitstroom uit de maatschappelijke opvang, statushouders of anderen met een maatschappelijke achterstand), in combinatie met zogenaamde dragende bewoners. Het gaat om een gemengd wonen concept. De reguliere sociale huurwoningen hebben een gemiddelde woninggrootte van 60 m2 GBO, conform Motie 2019/260 “Echte sociale huur”. De afspraken passen in het kader dat door Uw raad is vastgesteld met het Koersdocument Cartesiusdriehoek uit 2017. In Fase 1 worden circa 300 woningen gebouwd die voldoen aan het Actieplan Middenhuur. In de fasen 2-6 zijn meer dan 600 woningen (25 %) weliswaar niet gereguleerd, maar mogelijk wel bereikbaar voor middeninkomens. Het gaat om koopwoningen met een VON- prijs onder de NHG- grens, en om woningen met een vrije sectorhuuronder de € 1.150,- (prijspeil 2018) (zie ook kanttekening 3.1). Alle woningen dragen bij aan het thema “community”: bijvoorbeeld omdat de gebouwen zo ontworpen worden dat er niet te veel voordeuren uitkomen op een portiek, zodat je je buren kunt (her)kennen. Per woongebouw wordt een gezamenlijke ruimte gebouwd, waarvan de bewoners zelf kunnen bepalen hoe ze dit willengebruiken, en er zijn collectieve tuinen.

Het plan draagt in grote mate bij aan vijf in de Woonvisie gesteldespeerpunten:

- versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie,
- meer gemengde wijken;
- doorstroming;
- een (t)huis voor iedereen;
- duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

In de Woonvisie wordt uitgegaan dat er bij nieuwbouw (in het algemeen)35% sociaal en 25% woningen in het middensegment worden gerealiseerd. De Cartesiusdriehoek ligt tussen de wijken West en Noordwest in. Volgens de Woonvisie is in wijk West behoefte aan extra sociale huurwoningen, met name onder de eerste aftoppingsgrens. In Noordwest is er geen behoefte aan extra sociale huurwoningen. In beide wijken is behoefte aan woningen in het middensegment.

Voorzieningen
Het gebied wordt ontwikkeld met een gedifferentieerd programma dat bijdraagt aan gezond en gelukkig leven.
Op deze centrale plek in de stad willen we een levendig gebiedontwikkelen. De voorzieningen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn culturele voorzieningen, horeca,een foodhal, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en/of dienstverlening.
Met name in het monumentale CAB-gebouw is ruimte voor een interessant mix van functies. Hier wordt gedacht aan onder andereeen foodhal, supermarkt, sport- en culturele voorzieningen.
Het (niet wonen) programma is gebaseerd op een marktanalyseuitgevoerd door de gemeente Utrecht en is afgestemd met Werkvoor Iedereen, MO en CZ.

Motie 2017- 156: behoud dB's en Oproer
Bij de vaststelling van het Koersdocument is motie 2017/156 aangenomen in de Raad. Daarin staat dat de eigenaar zich moet inspannen om dB's en Oproer te herhuisvesten in het CAB-gebouw.Beide functies worden ook in de toekomst mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Er is langdurig gezocht naar een passende oplossing voor zowel dB's alsOproer.
Oproer café heeft zelf een andere locatie gevonden, in Overvecht. Er wordt nog onderzocht of zij een tweede locatie willen openen in het vernieuwde CAB gebouw. Het bestemmingsplan maakt een vestiging vanOproer in het CAB gebouw mogelijk.

Na veel onderzoek hebben we moeten constateren dat behoud van dB'sin het CAB gebouw erg complex is.
Dit ligt aan de hoge investeringskosten voor het inbouwen van dB's in hetCAB gebouw. De kosten zijn zo hoog omdat het gaat om een monumentaal pand, waarin trillingen en geluid goed geïsoleerd moeten worden in relatie tot de andere functies (zoals wonen).
Ten tweede is dB's ook door de week tot 02.00 uur open (in het weekend tot 04.00 uur). De geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers in relatietot de nieuwe woonwijk zien we als problematisch. Uit een, in opdracht van de gemeente uitgevoerde, second opinion op het businessplan vandB's blijkt dat de ruime openingstijden noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van dB's.
En ten derde zou dB's gedurende de renovatie van het CAB gebouw tijdelijk, voor een aantal jaar moeten verhuizen. Het bleek niet eenvoudigom een tijdelijke passende locatie te vinden.

Het consortium, de gemeente en dB's hebben samen een nieuwe locatievoor dB's gevonden in het Werkspoorkwartier. Het Werkspoorkwartier wordt steeds meer ontwikkeld tot een culturele hotspot voor Utrecht met veel gelijkgestemde (culturele en maatschappelijke) bedrijvigheid. In het Werkspoorkwartier zijn problemen met geluidoverlast door dB's naar de omgeving verwaarloosbaar. Er wordt weliswaar betaald parkeren ingevoerd, maar door de wijze waarop (beperkte venstertijden) verwachten we hier geen problemen met hoge parkeerkosten of met laden en lossen.
Op de nieuwe locatie worden dB's, inclusief oefenruimtes en poppodium,Stichting Ruis,

	Studio Moskou en Roots Rock Kitchen permanent gehuisvest. De eigenaar van dB's is tevreden met deze nieuwe plek en heeft hierover contractuele afspraken, ook over langjarige huur, gemaaktmet het consortium en met de eigenaar van het pand. De gemeente Utrecht draagt bij aan deze oplossing, net als grondeigenaar NS, het consortium en de eigenaar van het pand. Er wordt in deze zomer door partijen gewerkt aan het ontwerp en inrichting. Op verzoek van de eigenaar van het pand en van de eigenaarvan dB's noemen we het exacte adres niet totdat er meer stappen zijn gezet in de uitwerking. In het bestemmingsplanplan Fase 2-6 wordt de functie dB's nog steedsmogelijk gemaakt in het CAB gebouw. Het poppodium is ook mogelijk maar er zijn voorwaarden in het bestemmingsplan opgenomen om eengoed woon- en leefklimaat voor de woningen te kunnen garanderen. Het poppodium kan alleen in het CAB gebouw worden opgenomen alsdit akoestisch goed kan worden ingepakt. We verwachten dat deze functie niet meer nodig zal zijn, omdat dB's gaat verhuizen naar het Werkspoorkwartier. Maar met deze regeling (voorwaardelijke verplichting) maken we de functie in dit bestemmingsplan niet onmogelijk, maar onder strenge voorwaarden inpasbaar. *Basisschool en sporthal* Op basis van het Koersdocument werd in de tender uitgegaan van eenbasisschool van 8 lokalen. Een gemeentelijke sporthal is alleen als wens, niet als eis meegenomen. Uit leerlingprognoses is gebleken dat er voor de Cartesiusdriehoek een basisschool van 17 lokalen nodig is, en voor Wisselspoor (2e Daalsedijk) 5 lokalen. Er wordt nu in dit bestemmingsplan meegenomen dat op de zgn. "VolkerRailkavel" door UVO in 2024 (nadat VolkerRail de kavel heeft verlaten) een basisschool van 22 lokalen en een gemeentelijke sporthal wordt gerealiseerd in Fase 6. De NS levert de grond hiervoor bouwrijp op, tegen een maatschappelijke grondprijs. Vijf lokalen van deze school zijn bedoeld voor leerlingen uit Wisselspoor. Ook wordt er een tijdelijke school gerealiseerd om de eerste leerlingenop te vangen. Deze tijdelijke school wordt gerealiseerd buiten het plangebied, aan de Frederik van Eedenstraat.
3.3	De opbouw op het CAB-gebouw is aangepast naar aanleiding van degestelde Raadsvragen.
	Het CAB-gebouw (een gemeentelijk monument) wordt op respectvolle wijze gerenoveerd en herontwikkeld rekening houdend met de monumentale waarden. Voor wat betreft de opbouw stonden er weinigtot geen randvoorwaarden in het Koersdocument. In december 2018 zijn er Raadsvragen gesteld over de grootte van de opbouw. De Commissie voor Welstand en Monumenten keurde in 2019 de opbouwuit het winnende tenderplan af. De opbouw zoals voorgesteld in de tenderindiening is inmiddels aangepast. Ook is er een cultuur- en bouwhistorische waardenstellinguitgevoerd, waarop Erfgoed van de gemeente positief heeft geadviseerd. Het aanpassen van de opbouw had een substantieel vertragend en kostenverhogend effect op de gebiedsontwikkeling Cartesiusdriehoek. Vanuit het oogpunt van Erfgoed is de mening dat de nieuwe opbouw nog steeds vrij groot is in verhouding tot het monument, maar men kan zich vinden in het aangepaste voorstel waardoor de beleving vande industriële hal beduidend beter is geworden en de opbouw min of meer zwevend boven de bestaande lichtkappen wordt geplaatst, metals onderbouw een secundaire kolomconstructie naast de bestaande draagconstructie. Al deze genoemde aspecten worden als winstpunten gezien ten opzichte van de opbouw uit de tenderindiening. De nieuwe opbouw moet nog nader worden uitgewerkt, maar op het schetsontwerp is positief gereageerd door de Commissie Welstand en Monumenten, Erfgoed en het Supervisieteam Cartesiusdriehoek. En de opbouw bevat nog voldoende volume (en dus woningen), passend bij hetstreven om inbreidingslocaties in de stad intensief te bebouwen.

3.4	<u>De gebiedsontwikkeling draagt bij aan duurzame mobiliteit.</u>
	Vanwege de goede bereikbaarheid per fiets, te voet en via openbaar vervoer, de aanwezigheid van overige functies in de directe nabijheid,de beperkte capaciteit van de Cartesiusweg, én de wenselijkheid om het gebied zo veel mogelijk autoluw te ontwikkelen, wordt er in de Cartesiusdriehoek ingezet op een lage automobiliteit. Allereerst betekent dit dat er wordt ingezet op een goede infrastructuur voor langzaam verkeer en een autoluwe inrichting. Er komen fiets- en wandelpaden, en goede, ruime opgezette, gebouwde voorzieningen voorhet fietsparkeren. Er wordt een nieuwe onderdoorgang gerealiseerd voorlangzaam verkeer bij de Locomotiefstraat die de wijken Cartesiusdriehoek en Wisselspoor in Utrecht verbindt. De bouw van de onderdoorgang is inmiddels gestart.
3.5	<u>De verkeersgeneratie vanuit de Cartesiusdriehoek blijft beperkt.</u>
	Bij vaststelling van het Koersdocument Cartesiusdriehoek heeft de gemeenteraad bepaald dat het aantal motorvoertuigen van/naar het Cartesiusweg op de drukste momenten van de dag, wordt gemaximeerd op 370 motorvoertuigen extra per uur. In het bestemmingsplan voor fase 1 is bepaald dat het programma maximaal 23 mvt/uur in de spits met zichmee mag brengen. Voor de fase 2 - 6 mag het programma maximaal 347mvt/uur in de spits genereren. Om ervoor te zorgen dat we ook in de toekomst grip houden op de verkeersgeneratie is er een voorwaardelijke verplichting voor de verkeersbewegingen opgenomen. Bij iedere omgevingsvergunning moet via een berekening aangetoond worden dat het maximaal aantal verkeersbewegingen niet overschreden wordt. Om het autogebruik te verlagen neemt de ontwikkelaar verschillende maatregelen. Voor wat betreft het bijzondere maatwerk wordt ingezet op“Mobility as a service”(MaaS) met een uitgebreid deelaanbod, mogelijkedeelname QBuzz, NS, binnen 1 app en betaalabonnement. Er komen elektrische deelauto’s (minimaal 175) en deel (bak)fietsen. De ontwikkelaar garandeert een goed functionerend en betaalbaar MaaS- systeem voor minimaal 10 jaar. Door het toepassen van (bijzonder) maatwerk wordt de gemiddelde parkeernorm ongeveer 0,3 per woning (0,4 inclusief deelauto’s). *MaaS ook voor de omliggende wijken* Om een A2 parkeerregime mogelijk te maken in de Cartesiusdriehoek, ishet invoeren van betaald parkeren in de omgeving noodzakelijk. Bewoners en ondernemers uit de Schepenbuurt, de Cartesiusweg en het Werkspoorkwartier worden in dat kader ook betrokken bij het MaaS- concept, zodat input uit deze gesprekken over hoe en onder welke voorwaarden zij gebruik zouden willen maken van MaaS bij de verdere ontwikkeling meegenomen kan worden.
3.6	<u>De gebiedsontwikkeling draagt bij aan verduurzaming en gezondeverstedelijking</u>.
	Energie In de tender garandeert de ontwikkelaar een gemiddelde EPC van maximaal 0; dat betekent dat het gebouw gebonden energieverbruik energieneutraal wordt. Voor een dergelijk dicht te bebouwen plangebied, waar ook (dak)groen zijn plek nog moet vinden, is dit eenrelatief hoge ambitie. Per woning komen er gemiddeld 12 zonnepanelen. Binnen het plangebied wordt geëxperimenteerd met nieuwe energieconcepten, waaraan ook mensen van buiten het gebied meekunnen doen. Voor elke 100 nieuwe woningen wordt tenminste één bestaande woning buiten het plangebied aardgasvrij gemaakt (25 woningen). Ook wordt voor elke nieuwe woning één zonnepaneel buiten het gebied gerealiseerd (dwz minimaal 2500 zonnepanelen). *Circulair bouwen* Er wordt in dit plan ingezet op het gebruik van biobased materialen met als doel een Building Circularity Index (BCI) van50 %.

	Groen NS en het consortium zijn verantwoordelijk voor de aanleg van eengroot deel van het openbaar gebied van de Cartesiusdriehoek (wegen en park). Het plangebied bestaat voor minimaal 30% uit groen. Dit percentage is vastgelegd in de exploitatieovereenkomst.Verder is er aandacht voor spelen, sporten en bewegen, diervriendelijk bouwen, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Om regenwater te bufferen worden er wadi's en waterpleinen aangelegd. Er wordt ingezet op groene daken in combinatie met zonnepanelen, en minimaal 15% van de gevels wordengroen. In een bijlage bij dit Raadsvoorstel (bijlage 6) wordt een beeld geschetst van de huidige bomen in het gebied en wat daar mee gaat gebeuren in de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek. Per boom wordt aangegeven in welke staat deze verkeerd, en op overzichtskaarten wordtaangegeven welke bomen worden behouden, en welke gekapt moeten worden. Het definitief aantal bomen en hun locaties wordt uitgewerkt in het inrichtingsplan openbare ruimte. Op basis van het in deze bijlage geschetste voorlopige beeld kunnen naar verwachting 82 bomen op hun huidige plek blijven staan. Daarnaast worden nog minimaal 400 bomen inde ontwikkeling geplant. Dit zijn zowel nieuwe bomen, als de 38 bomen waarvan wordt onderzocht of deze te verplanten zijn naar een andere locatie in de ontwikkeling. De nieuwe bomen worden van verschillendesoorten. Hiermee wordt de biodiversiteit vergroot. De toekomstige plekken van de nieuwe bomen liggen nog niet vast. Het inrichtingsplanopenbare ruimte wordt ter kennisname aan uw raad gezonden. *Afscherming geluid* De Cartesiusdriehoek wordt begrensd door het spoor Utrecht- Amsterdam, de Cartesiusweg en door het spooremplacement. Op deCartesiusweg moet stiller asfalt worden aangelegd om aan de maximale wettelijke waarde voor wegverkeerslawaai te kunnen voldoen. Het geluid van het spoor kan al aan de wettelijke maximale waarde voldoen. Om een goed leefklimaat te verkrijgen en invulling te geven aan de ambitie zoals verwoord in het Koersdocument, wordt het geluid van het spoor afgeschermd. In het ontwerp wordt uitgegaan van een geluidsscherm van 5 meter hoogte langs het spoor Utrecht- Amsterdam en een scherm van 20 meter aan de zijde van het emplacement. NS en het consortium spannen zich in om deze geluidschermen uiterlijk12 maanden na oplevering van de betreffende geluidsgevoelige woningen op te leveren. Bij een perceel direct naast station Zuilen is hetniet mogelijk een geluidsscherm op te richten; woningen zullen hier metdove gevels (zonder te openen delen) moeten worden gebouwd en een oriëntatie van het spoor af met een geluidluwe gevel. *Trillingen* Op locaties dicht bij het spoor kunnen trillingsproblemen ontstaan. Een mogelijke oplossing hiervoor is het aanbrengen van een mixed use wandaan te brengen ondergronds, buiten het bebouwingsvlak, tussen het spoor en de gebouwen. Dit is in potentie een kwalitatief goede oplossingvoor de trillingshinder, zonder dat de woningen (plattegronden e.d.) aangepast hoeven te worden. Nader onderzoek naar de invloed op grondwater, bodemenergiesystemen en beplanting is noodzakelijk. Daarom is deze oplossing in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijking in het bestemmingsplan. Dit betekent dat de aanvraag van de mixed wand te zijner tijd door het College moet wordenbeoordeeld.
3.7	<u>Alle woningen worden gerealiseerd conform het Politiekeurmerk Veilig Wonen.</u>
	In de ontwerpfase zal de ontwikkelaar een zogenaamd PKVW-adviesaanvragen. Het advies en de maatregelen worden geborgd in de contractstukken en -tekeningen met de aannemers. Daarmee is de realisatie conform het Politiekeurmerk Veilig Wonen geborgd.
3.8	<u>4.000 m2 "Maatschappelijk" uit het CAB gebouw wordt ook mogelijk gemaakt in de bestemming Wonen.</u>

	Uit het Ladderonderzoek blijkt dat 10.000 m2 maatschappelijke functies kan worden toegevoegd in de Cartesiusdriehoek. Er wordt voorgesteld om de maatschappelijke functies anders te verdelen tussen de bestemmingen Gemengd-1 (CAB gebouw en omgeving) en Wonen. Er isgeen sprake van een toevoeging van het programma. Uitgangspunt was dat 1.000 m² bvo van het totaal van 6.000 m² bvo uit Gemengd 1 ook in de bestemming Wonen mogelijk is. Dat is aangepast naar 4.000 m² bvo die vanuit Gemengd 1 ook in de bestemming Wonen mogelijk gaat zijn. Daarnaast is er in de bestemming Gemengd 2 nog eens 4.000 m2 bvo maatschappelijk mogelijk gemaakt. Dit wordt niet aangepast. Met deze maatregel wordt een betere verdeling mogelijk gemaakt, waarmee ook elders in het plangebied een levendigheid gecreëerd kan worden die past bij een binnenstedelijk woongebied.
Kanttekeningen/Risico's	
3.1	Het woningbouwprogramma voldoet niet aan het Coalitieakkoord (35%sociaal en 25% middensegment) en de Woonvisie.
	NS en het consortium realiseren in totaal 2530 woningen, gedifferentieerd in woninggroottes en voor diverse doelgroepen. Het sociale huursegment bedraagt 25 % van het programma. Er komen inde fasen 2-6 geen woningen in het middensegment die voldoen aan eisen uit de Woonvisie of het Actieplan Middenhuur. Bij het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan (7 juli 2020) is dit benoemd in de Raadsbrief over dit onderwerp. Het College heeft op 7 juli 2020 ingestemd met het programma en met de anterieure overeenkomst waarin dit werd vastgelegd. De reden om hier mee in te stemmen is dat het past bij de gemaakte afspraken in het Koersdocument uit 2017. (zie ook Argument 3.2)
3.2	Het geluidscherm langs het spooremplacement kan vanuit het oogpunt van geluid lager en korter dan nu mogelijk wordt gemaakt inhet ontwerpbestemmingsplan.
	In het bestemmingsplan is een geluidscherm van 20 meter hoog mogelijk langs het spoorwegemplacement. Deze hoogte is niet nodig voor het afweren van geluid, het scherm kan wat dat betreft kleiner enlager. De hoogte is gewenst om de benodigde zonnepanelen in het plangebied te kunnen realiseren. Een lager scherm heeft voordelen wat betreft bezonning, sociale veiligheid, en de groene verblijfskwaliteit van het luspark aan deze zuidzijde. Bij de uitwerking van de plannen wordt onderzocht of het geluidscherm lager en korter kan worden uitgevoerd.
3.3	De ontwikkelaar zal niet zorgen voor Certificaten Politiekeurmerk Veilig Wonen.
	Ondanks dat de woningen wel voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen wordt geen certificaat aangevraagd. Aan een certificaat per woning zijn kosten verbonden voor de ontwikkelaar. Bovendien is het certificaat slechts 10 jaar geldig. Daarna zullen bewoners zelf actie moeten ondernemen voor verlenging om zo enige korting op de premievan de inboedelverzekering te kunnen krijgen.
3.4	Er moet, conform eerder raadsbesluit, betaald parkeren in de wijken in de omgeving worden ingevoerd om uitwijkbewegingen van verkeer te voorkomen.
	Om de automobiliteit vanuit de Cartesiusdriehoek laag te houden, is in het Raadsbesluit 77/2019 de parkeernorm voor het gebied verlaagd van B1 naar A2. Om uitwijkgedrag te voorkomen, is het invoeren van betaald parkeren in de omgeving noodzakelijk. De oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek wordt medio 2022 verwacht. Uiterlijk op dat moment moet het betaald parkeren zijn ingevoerd in het Werkspoorkwartier, de Cartesiusweg en de Schepenbuurt. Er is inmiddels een participatietraject opgestart met de bewoners en ondernemers van deze gebieden om te praten over de exacte vormgeving van het betaald parkeren, met het participatieniveau 'adviseren'. Daarnaast wordt duurzame (deel)mobiliteit aangeboden waarmee in de mobiliteitsbehoefte van bewoners en gebruikers wordt voorzien. De bewoners en ondernemers van de omliggende buurten worden ookbetrokken bij het MaaS-concept, zodat input uit deze gesprekken over hoe en onder welke voorwaarden zij gebruik zouden willen maken vanMaaS bij de verdere ontwikkeling meegenomen kan worden.

3.5	“Friends”woningen worden alleen mogelijk gemaakt via een binnenplanse ontheffing, en niet direct bestemd.
	Bij de vaststelling van het Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 1 in oktober 2020 heeft uw Raad de vraag gesteld of zgn. friendswoningen direct mogelijk gemaakt konden worden in volgende bestemmingsplannen. Het idee van een friendswoning is het delen van dehuurprijs en de voorzieningen in een woning door het creëren van onzelfstandige wooneenheden met meer dan twee vrienden. De vraag was om deze friendswoningen op voorhand mogelijk te maken in het voorleggende bestemmingsplan, waardoor er geen apart vergunningsaanvraag – met bijbehorende leefbaarheidstoets - nodig is. Hoewel wij zoals genoemd niet afwijzend staan tegenover het concept friendswoningen, zien wij wel het risico dat er vooral een groot profijt ontstaat voor de verhuurder als we dit concept aan de voorkant beleids- en vergunningvrij toestaan. Het risico is dat het concept dan vooral een verdienmodel wordt, terwijl wij het primair zien als aanvullende mogelijkheid op onze reguliere woningvoorraad om een jonge doelgroeppassende huisvesting te bieden. Er is daarom meer onderzoek nodig, bijvoorbeeld naar de vereiste omvang van een woning, het type woning, grip op contracten, huurprijzenen een mogelijke aanpassing van het parkeerbeleid, voordat wij dit op voorhand (in grote aantallen) kunnen opnemen in bestemmingsplannen. Wij vinden het belangrijk dat het friendsconcept vooral draait om betaalbaarheid voor huurders waarbij wij moeten voorkomen dat het een nieuw verdienmodel wordt voor verhuurders. Tot dat er beleid is kunnen wij enkel friendswoningen toestaan in het sociale en middensegment. In die gevallen ligt de maximale huurprijs voor de gehele woning publiekrechtelijk of privaatrechtelijk vast. In de Cartesiusdriehoek Fase 2-6worden geen middenhuurwoningen gerealiseerd. De sociale huurwoningen bestaat voor een groot deel al uit bijzondere woonconcepten. Het is wel mogelijk om friendswoningen te realiseren in de Cartesiusdriehoek Fase 2-6, maar dan moet hier een binnenplanse ontheffing voor worden aangevraagd. Het College bepaald op dat moment of er wordt voldaan aan het dan geldende beleid voor deze Friendswoningen. De ontheffing geldt dan voor die specifieke situatie dieis aangevraagd.
3.6	Blok 9 is verplaatst ten opzichte van de positie in het ontwerpbestemmingsplan vanwege een gasleiding.
	Er is een hoge druk-gasleiding van Stedin gevonden op het terrein van Cartesius. De positie van deze gasleiding is pas sinds enige weken bekend. Stedin is een van de vooroverlegpartners. Zij hebben bij de vraagom te reageren op het ontwerp bestemmingsplan niet aangegeven dat hier een gasleiding ligt. Uit onderzoek is gebleken dat een gedeelte van de gasleiding verlegd kan worden om “Blok 9”, het gebouw tussen het CAB gebouw en het spoor Amsterdam-Utrecht, niet te hoeven verkleinen.Er is voor de veiligheid echter een afstand van 3,5 meter benodigd tussende gasleiding en de gevel. Gesprekken over mogelijke verplaatsing worden nog gevoerd met Stedin. In het meest negatieve scenario is er een verschuiving van het hele blok nodig van 1,8 meter richting het CAB-gebouw. Om dit mogelijk te maken,en tegelijkertijd de ruimte te hebben om het bouwvolume nog iets op de kavel te verschuiven, is er een vergroting van het bestemmingsvlak/bouwvlak nodig van 1,8 meter. De zone “specifieke bouwaanduiding – onderdoorgang” hoeft hierbij niet mee op te schuiven,maar kan de huidige locatie blijven houden. Hierbij geldt dat het gebouw niet vergroot wordt, maar er ruimte wordt gezocht binnen het bestemmingsplan.

Financiën

Voor het maken van het bestemmingsplan betaalt de initiatiefnemer leges. Andere gemeentelijke kosten worden verhaald via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Ook eventuele planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer.

De kosten van de maatschappelijke voorzieningen (basisschool en sporthal) die de gemeente in de Cartesiusdriehoek realiseert, worden gedekt ten laste van het groeikader.

De kosten voor het toekomstig beheer en onderhoud van openbare ruimte en groen worden gedekt ten laste van het programma Openbare ruimte en groen waaraan jaarlijks bij de Programmabegroting een meegroeiend budget wordt toegevoegd conform het referentiekader groei. Omdat er de komende jaren binnen het programma meerdere nieuwe gebieden moeten worden ingepast vindt een haalbaarheidsanalyse plaats.

Vervolg

De indieners van de zienswijzen worden via een brief op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan met het vaststellingsbesluit, de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarden (Wet geluidhinder) gepubliceerd op de websites , www.officielebekendmakingen.nl, www.utrecht.nl/bestemmingsplan en www.ruimtelijkeplannen.nl. De besluiten met bijbehorende stukken worden zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Raad van State.

Participatie

Tijdens het opstellen van het Koersdocument Cartesiusdriehoek in 2017 is een uitgebreid participatietraject doorlopen. In november 2018 is er een informatieavond geweest over de Cartesiusdriehoek, georganiseerd door het consortium.
De terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgevonden van 7 augustus tot 17 september 2020. In bijlage 5 vind u het Participatieverslag, waarin wordt weergegeven op welke manier we de participatie hebben vorm gegeven rond en tijdens de periode van terinzagelegging.

Communicatie

Onder het kopje vervolg is aangegeven hoe we het besluit bekendmaken.

Niet-referendabel

De referendumverordening is niet van toepassing op het raadsvoorstel omdat het een raadsbesluit tot vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan betreft (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming:
- Link naar RO-publiceer met daarin het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 2-6
- Vaststellingsrapport

Bijlagen informatief
- Participatieverslag
- Uitleg invulling MaaS concept Cartesiusdriehoek
- Memo Bomen Cartesiusdriehoek
- GEHEIM Anterieure overeenkomst met NS Vastgoed B.V e

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Omgevingsrecht

Gemeente Utrecht

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2 - 6

Juni 2021

Inhoud vaststellingsrapport

1 INLEIDING 3

1.1 BESTEMMINGSPLAN CARTESIUSDRIEHOEK, FASE 2-6 3
1.2 DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT 3
1.3 DE VASTSTELLINGSPROCEDURE 3
1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen 3
1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan 3
1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen 3
1.3.4 Procedure voor de vaststelling 4
1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen 4

2 SAMENVATTING 5

2.1 PROCEDUREEL 5
2.2 INHOUD VAN DE ZIENSWIJZEN 5
2.3 WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP 5
2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen 5
2.3.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling 7
2.3.3 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen 10
2.3.4 Ambtshalve wijziging van de onderbouwing 14

3 BESPREKING VAN VEEL GENOEMDE ONDERWERPEN 17

3.1 BEHOUD HUIDIGE HUURDERS CAB-GEBOUW 17
3.1.1 Behoud Oproer en dB's 17
3.1.2 Voldoende parkeergelegenheid 19
3.1.3 Laden- en losmogelijkheden 19
3.1.4 Toekomstige bewoners krijgen geluidsoverlast 20
3.1.5 Angst voor vertrek van dB's na huurverhoging 20
3.1.6 Behoud de andere huurders zoals Studio Moskou, het Filmcafé, Roots Rock Kitchen en Stichting Ruis 21
3.1.7 Terrassen en buitenruimte 21
3.1.8 Kosten verbouwing 22
3.1.9 Behoud en herstel de monumentale waarde van het CAB-gebouw 22
3.1.10 De opbouw op het CAB-gebouw is te hoog 23
3.2 BEHOUD CULTURELE BROEDPLAATS IN DE CARTESIUSDRIEHOEK 25
3.3 HET WONINGBOUWPROGRAMMA SLUIT NIET AAN BIJ DE BEHOEFTE VAN DE STAD 26
3.4 VRAGEN OVER INTEGRITEIT ONTWIKKELAAR IN HET KADER VAN DE WET BIBOB 27
3.5 DE VERKEERSDRUK NEEMT TOE IN DE IN DE OMGEVING EN DE PARKEERDRUK ZAL TOENEMEN IN OMLIGGENDE WIJKEN 28

4 ZIENSWIJZEN OP SPECIFIEKE ONDERDELEN 30

4.1 BODEMVERONTREINIGING ONDER HET CAB-GEBOUW 30
4.2 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 31
4.3 STEDENBOUWKUNDIGE EN ERFGOED ASPECTEN 32
4.4 VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN 39
4.5 HOGERE GELUIDSNORMEN, BESCHERMING VOLKSGEZONDHEID, GROEN 42
4.6 SPECIFIEKE VRAGEN OVER GELUID 45
4.7 SPECIFIEKE VRAGEN OVER HET WONINGBOUWPROGRAMMA 48
1. Clausule bewoning door koper 49
4.8 DE VOORZIENINGEN IN HET GEBIED 50
4.9 DE BELANGEN VAN DE SLIGRO 50

5 WEERGAVE VAN ALLE ZIENSWIJZEN 60

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6

De Cartesiusdriehoek wordt getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied. Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling van circa 2530 woningen, ongeveer 16.000 m² voorzieningen en een basisschool met sporthal.
Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Cartesiusweg, aan de zuidzijde door het tankstation gelegen aan de Cartesiusweg en het rangeerterrein, aan de oostzijde door de VL post en aan de noordzijde door de spoorlijn Utrecht-Amsterdam en het verlengde van de Perronlaan.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. Wijzigingen die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve gemaakt zijn in paragraaf 2.3 opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden.
Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.
In hoofdstuk 3 worden de onderwerpen besproken die in meerdere zienswijzen aan de orde zijn gesteld. De behandeling van deze onderwerpen eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. In het geval van een wijziging verwijst de conclusie naar de paragraaf in hoofdstuk 2 waarin de wijziging is weergegeven.
In hoofdstuk 4 worden de zienswijzen op specifieke onderdelen behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en per onderwerp van een reactie voorzien. De behandeling van elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. In het geval van een wijziging verwijst de conclusie naar de paragraaf in hoofdstuk 2 waarin de wijziging is weergegeven. In hoofdstuk 5 zijn alle zienswijzen opgenomen.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 7 augustus 2020 tot en met donderdag 17 september 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn 326 zienswijzen ingediend, waarvan er 317 in behandeling zijn genomen. Acht zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend en worden buiten behandeling gelaten. De thema's die in deze zienswijzen aan bod komen zijn in dit vaststellingsrapport behandeld. Een zienswijze is ingetrokken. Zie verder paragraaf 2.1

1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze wordt zorgvuldig bestudeerd, om

te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.
In dit rapport worden alleen de samenvattingen van zienswijzen opgenomen. In verband met de privacy van indieners worden de zienswijzen niet openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.
Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen voldoet, wordt de indiener, als haar of zijn adres bekend is, in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen. Bij een te laat ingediende zienswijze wordt alleen aan de wettelijke eis voldaan, als de indiener kan aantonen dat het op tijd indienen redelijkerwijs niet mogelijk was. Zienswijzen die uiteindelijk nog steeds niet aan de wettelijke eisen voldoen worden buiten behandeling gelaten. De zienswijze wordt wel doorgestuurd naar de gemeenteraad, zodat de raad kennis kan nemen van de zienswijze.

1.3.4 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.
De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.
Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden.
De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.
Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Zienswijzen 319 tot en met 326 zijn buiten de termijn ontvangen. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld om de termijnoverschrijding toe te lichten, maar de indieners hebben daarvan geen gebruik gemaakt en dus niet aangetoond dat het niet mogelijk was om op tijd haar of zijn zienswijze in te dienen. Deze zienswijzen blijven daarom buiten behandeling. Zienswijze 2 is bij nader inzien ingetrokken, omdat het een praktische vraag betrof die direct kon worden beantwoord. Alle andere zienswijzen voldoen aan de wettelijke eisen.

2.2 Inhoud van de zienswijzen

Samenvatting van de belangrijkste onderwerpen:

- Het overgrote deel van de zienswijzen gaan over het behoud van dB's. Er wordt aandacht gevraagd voor voldoende akoestische ruimte, voldoende parkeergelegenheden, laad en losmogelijkheden en een passende huurprijs.
- Ook vragen indieners om het behoud ook andere huurders van het CAB-gebouw.
- Bescherm en herstel de monumentale waarden van het CAB-gebouw, behoud het gebouw in huidige vorm. De opbouw op het CAB-gebouw wordt te groot en te hoog bevonden.
- Sommige indieners vinden dat het woonprogramma niet aansluit bij de behoeftes in de stad
- Er zijn vragen over de integriteit van de ontwikkelaar.
- Omwonenden uit de Bloemenbuurt maken zich zorgen over inkijk in de tuinen, overlast van schaduw, en toename parkeerdruk in de Bloemenbuurt door de hoogbouw.
- Omwonenden van de Cartesiusweg vrezen voor een toename van verkeer en parkeerdruk in de omgeving
- De Sligro maakt zich zorgen dat zij door de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen

2.3.1.1 Toevoegen artikel 3.1. lid 5 functieaanduiding 'groothandel in voedingsmiddelen'

Naar aanleiding van onderdeel 1 van de zienswijze 119 is in artikel 3.1 een nieuw onderdeel, lid 5, toegevoegd:

> *ter plaatse van de aanduiding 'groothandel' een groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen met SBI-code 4632, 4633, 4638 en 4639.*

2.3.1.2 Aanpassing artikel 10.3.1. lid 7 geen geluidgevoelige functies

In artikel 10.3.1 lid 7 is een nadere aanduiding opgenomen die niet overeenkomt met specifieke omschrijving op de verbeelding. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat ter plaatse van de aanduiding 'geen gevoelige functies' geen geluidgevoelige functies zijn toegestaan. Deze bepaling wordt als volgt gewijzigd:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geen geluidgevoelige functie' zijn geen geluidgevoelige functies toegestaan.

2.3.1.3 Aanpassing functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geen geluidgevoelige functie' op de verbeelding

Naar aanleiding van onderdeel 4 van zienswijze 119 is het vlak van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geen geluidgevoelige functie' in de bestemming Wonen aangepast.

2.3.1.4 Aanpassing artikel 10.4 lid 3 Afwijken van de gebruiksregels

Naar aanleiding van onderdeel 4 van zienswijze 119 is artikel 10.4 lid 3 als volgt aangepast:

3. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 10.3.1 onder 7 voor het realiseren van geluidgevoelige functies, mits:

a. ter plaatste van de geluidgevoelige functie wordt voldaan aan bij maatwerkvoorschrift onherroepelijk verleende hogere geluidwaarden en voor de geluidwaarden waar het maatwerkvoorschrift geen betrekking op heeft wordt voldaan aan de in onderstaande tabel opgenomen geluidswaarden ter plaatse van de in die tabel genoemde punten, als gevolg van het aan de Perronlaan 1 gevestigde bedrijf (Sligro), zoals omschreven in het rapport van Peutz van 12 mei 2021 (kenmerk TKe/TKe/KS/HC 5534-38-NO-003),

	Dagperiode (7.00 - 19.00 uur)	Avondperiode (19.00 -23.00 uur)	Nachtperiode (23.00 - 07.00 uur)
Waarde op de gevel (niet zijnde een dove gevel)			
Langetijdgemiddeld beoordelingsniveau	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	...	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door andere piekgeluiden	70 dB(A)	65 dB(A)	65 dB(A)
Grenswaarden in geluidsgevoelige ruimten / verblijfsruimten			
Maximaal geluidsniveau	55 dB(A	50 dB(A)	45 dB(A)

of;

b. de geluidgevoelige functie is voorzien van een dove gevel;

en in beide gevallen:

c. de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimtes dan wel verblijfruimtes voldoet aan een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A); en;
d. de entree voor de woningen aan de zijde van de Locomotiefstraat wordt gerealiseerd.

2.3.1.5 Uitsluiten van bijzondere bouwlaag in artikel 4.2.1 Gemengd-1 en artikel 10.2.1 Wonen.

Om te voorkomen dat er boven op het maximale aantal lagen nog bijzondere bouwlagen worden gerealiseerd is dit expliciet uitgesloten in de regeling van Gemengd -1 voor het CAB-gebouw en de bestemming Wonen.

Artikel 4 Gemengd-1

4.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bebouwingspercentage (%)', mag niet worden overschreden.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.
4. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - opbouw' mag een opbouw gebouwd worden van maximaal 6 bouwlagen, mits de bebouwingsoppervlakte van de opbouw niet groter is dan 75% van het aanduidingsvlak.
5. *Bijzondere bouwlagen boven op het genoemde aantal van zes lagen in lid 4 zijn niet toegestaan.*

Artikel 10 Wonen

10.2.1 Hoofdgebouwen

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het op de verbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage' (%) mag niet worden overschreden.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.
4. Het aantal bouwlagen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag niet worden overschreden, *met dien verstande dat bijzondere bouwlagen niet zijn toegestaan.*

2.3.1.6 Toevoegen begrip bijzondere bouwlaag aan artikel 1 Begrippen

In de hierboven genoemde wijziging is aangegeven dat bijzondere bouwlagen niet zijn toegestaan. Om te verduidelijken wat hieronder dan moet worden verstaan wordt dit begrip toegevoegd aan artikel 1 Begrippen.

1.23 Bijzondere bouwlaag
Een bouwlaag die aan de voorzijde of eventueel aan de achterzijde een hellend dakvlak heeft en voor het overige deel plat is afgedekt, dan wel;
Een ten opzichte van de voorgevel terugliggende bouwlaag.

2.3.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling

2.3.2.1 Aanpassing artikel 4.2.4, 5.2.4 en 10.2.5 lid 2 Voorwaardelijke verplichting over verkeersbewegingen

Tijdens de vaststelling in het college (8 september 2020) van de Beleidsregels Verkeersbewegingen maatwerk 2020 is de titel gewijzigd naar Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk. De nieuwe titel is overgenomen in de planregels.

4.2.4, 5.2.4. en 10.2.5 Voorwaardelijke verplichting over verkeersbewegingen

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet met behulp van een berekening vast staan dat het totaal aantal extra verkeersbewegingen van de beoogde

ontwikkeling in dit plan de 347 extra motorvoertuigen per uur op de Cartesiusweg op het drukste moment van de dag niet overschrijdt.
2. Het totaal aantal extra verkeersbewegingen zoals genoemd onder 1 moet worden berekend overeenkomstig de berekeningswijze van *Beleidsregels Autoverkeersbewegingen* bij toepassen maatwerk.
3. Als de onder regel 2 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

2.3.2.2 Aanpassing artikel 4.6, 5.6, en 10.6 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid
Het aantal minimaal aan te leggen parkeerplaatsen is ook het maximaal aan te leggen parkeerplaatsen. Deze lijn geldt enkel voor de auto en niet voor het aantal fietsparkeerplaatsen. Om dit te verduidelijken is in onderstaande regeling in lid het woord 'auto' toegevoegd.
Voor het fietsparkeren geldt geen maximale norm.

10.6 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid

1. In aanvulling op artikel 13.3 mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruik, uitsluitend door het toepassen van de minimale *auto*normen uit de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I van de Nota Stallen en Parkeren 2013), parkeergelegenheid worden gerealiseerd.
2. De parkeergelegenheid mag, met uitzondering van parkeergelegenheid voor deelauto's en mindervaliden, alleen in parkeergarages worden aangelegd binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.
3. Uitsluitend het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van het programma van de beoogde ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek dat overeenkomt met het aan te leggen aantal parkeerplaatsen zoals opgenomen in de berekening zoals bedoeld in lid 10.2.5 en 10.5 mag worden aangelegd.

2.3.2.3 Toevoegen nieuw artikel 7.4 afwijken van de bouwregels in de bestemming Groen-2
Naast de bebouwing, de blokken 5 6 en 7, in de groenbestemming (Groen-2) is een mixwand mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijking als oplossing voor trillingen op de woningen door het railverkeer.

7.4 Afwijken van de bouwregels
Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-3' bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in 7.2 en onder peil een bouwwerk geen gebouw zijnde toestaan met een verticale bouwdiepte van maximaal 20 meter onder de voorwaarden dat:
1. vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
2. vooraf advies wordt ingewonnen bij de regionale uitvoeringsdienst;
3. is aangetoond dat er geen onaanvaardbaar negatief effect is op de bodemenergiesystemen;
4. is aangetoond dat grond- en grondwaterkwaliteit op locatie geen belemmering vormen, al dan niet met toepassing van maatregelen.

2.3.2.4 Aanpassing tabel in artikel 10.3.1 lid 2
De maatschappelijke functies worden anders verdeeld tussen de bestemmingen Gemengd-1 en Wonen.
Er is geen sprake van een toevoeging van het programma. Uitgangspunt was dat 1.000 m² bvo van het totaal van 6.000 m² bvo uit Gemengd 1 ook in de bestemming Wonen mogelijk is. Dat is aangepast naar 4.000 m² bvo die vanuit Gemengd 1 ook in de bestemming Wonen mogelijk gaat zijn.

In de tabel behorende bij artikel 10.3.1 lid 2 zijn de maatschappelijke voorzieningen aangepast naar 4.000 m² bvo.
Daarnaast is er in de bestemming Gemengd 2 nog eens 4.000 m2 bvo maatschappelijk mogelijk gemaakt. Dit is geen wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.3.2.5 Toevoegen artikel 4.7 Voorwaardelijke verplichting poppodia
Uit het geluidsonderzoek blijkt dat poppodia onder voorwaarden mogelijk zijn. Om een goed woon- en leefklimaat van de woningen te garanderen is in artikel 4.7 een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.7 Voorwaardelijke verplichting poppodia

Het gebruik van poppodia bij horeca categorie B is uitsluitend toegestaan als is aangetoond dat:

1. de geluidwaarde op geluidgevoelige functies niet meer bedraagt dan:

	Dagperiode (7.00 - 19.00 uur)	**Avondperiode (19.00 - 23.00 uur)**	**Nachtperiode (23.00 - 7.00 uur)**
Waarde op de gevel (niet zijnde een dove gevel)			
Langetijdgemiddeld beoordelingsniveau	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	..	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaalgeluidsniveau veroorzaakt door andere piekgeluiden	70 dB(A)	65 dB(A)	65 dB(A)
Grenswaarden in geluidsgevoelige ruimten / verblijfsruimten			
Maximaal geluidsniveau	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

2. de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimtes dan wel verblijfruimtes voldoet aan een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A).

2.3.2.6 Aanpassen artikel 8.1 onder 5 Verkeer - Railverkeer
In de bestemming Verkeer - Railverkeer was het alleen mogelijk om groen te realiseren waar de nadere aanduiding Groen-2 is opgenomen. De wens is om het bestemmingsplan op dit punt flexibel te maken en hetgeen in Groen-2 mogelijk is in het algemeen toe te staan in deze bestemming. De aanpassingen van de regeling zijn cursief aangegeven:

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. railverkeer;
2. stationsvoorzieningen en halteplaatsen;
3. waterbeheer en waterberging;
4. geluidwerende voorzieningen;
5. *verkeers- en verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer*;
6. *groenvoorzieningen*;
7. *speelvoorzieningen;*
8. voorzieningen die bij de bestemming horen *als bedoeld in lid 1 en 2* zoals parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen en civieltechnische kunstwerken.

2.3.2.7 Aanpassing bouwvlak en bestemming Wonen op de verbeelding ter plaatse van blok 9
Ter plaatse van blok 9 is de bouw- en bestemmingsgrens met 1,8 meter in oostelijke richting verschoven. Aan de zuidzijde wordt de bouw- en bestemmingsgrens uitgebreid met ongeveer 3,5 meter.

2.3.2.8 Aanpassing specifieke bouwaanduiding parkeergarage (pg) op de verbeelding
De specifieke bouwaanduiding parkeergarage 'pg' stond niet correct op de verbeelding. Het aanduidingsvlak is aangepast en is vergroot tot aan de Locomotiefstraat.

2.3.3 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen

2.3.3.1 Aanpassing paragraaf 5.2 'Milieueffectrapportage
Naar aanleiding van onderdeel 7 van zienswijze 119 is in paragraaf 5.2 'Milieueffectrapportage' van de toelichting de volgende passage toegevoegd:

> Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is er voor de Sligro onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 5.3 en Bijlage 8) en is de zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan vergroot. Verder is via een binnenplanse afwijking een zogenoemde mixwand (zie paragraaf 5.8 en Bijlage 21) mogelijk gemaakt. Aan deze binnenplanse afwijking zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden kunnen worden aangemerkt als mitigerende maatregelen. De conclusie is dat er geen sprake is van aanzienlijke nadelige milieugevolgen en dat de conclusies uit de m.e.r.-beoordeling onveranderd blijven. Er hoeft dus geen milieueffectrapport te worden opgesteld. De gemeente heeft dan ook op 7 juli 2020 terecht besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

2.3.3.2 Aanpassing paragraaf 5.3 'Bedrijven en milieuzonering'
Naar aanleiding van onderdeel 3 van zienswijze 119 zijn de afbeeldingen 5.5, 5.6 en tabel 5.1 gewijzigd en zijn in paragraaf 5.3 'bedrijven en milieuzonering' van de toelichting de volgende passages, cursief aangegeven, aangepast:

> Sligro
> Ten zuidwesten van het plangebied is de Sligro gevestigd. Sligro is een groothandel in levensmiddelen en kan worden gekwalificeerd als milieucategorie 3.1, met een richtafstand tot woningen (gemengd gebied) van 30 meter. Gevaar en in mindere mate geluid zijn maatgevend voor deze richtafstand, overige milieuaspecten (geur, stof) zijn in dit geval niet relevant. Omdat de Sligro niet voorkomt op de Risicokaart, wordt ervan uitgegaan dat het gevaaraspect in dit geval niet aan de orde is.
> Zowel de laad- en loslocatie als het parkeerterrein zijn gesitueerd op korte afstand van toekomstige woningbouw. Ook is er sprake van enkele koelinstallaties op het dak.
>
> Aangezien de nieuwe woningen binnen de richtafstand van de Sligro komen te liggen is onderzoek verricht naar de specifieke bedrijfssituatie (zie Bijlage 7). *Bij dit onderzoek is een oplegnotitie gemaakt (zie Bijlage 8) waarin de akoestische consequenties van de bedrijfsvoering inzichtelijk zijn gemaakt op basis van de uitgangspunten uit het geluidrapport van Sweco (van februari 2020), behorende bij de laatste melding Activiteitenbesluit van de Sligro en 25% groei van deze vestiging.*
>
> *In deze onderzoeken* is zowel de systematiek van de VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering gevolgd en ook is getoetst aan de bepaling uit het Activiteitenbesluit.

Betreffende de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus kan, na het treffen van maatregelen aan diverse technische installaties, worden voldaan aan stap 3 van de VNG systematiek. Om het maximale geluidniveau terug te brengen is een mogelijkheid om de laad en loslocatie geheel te overkappen, zodat sprake is van een sluisconstructie (i.e. inpandig laden en lossen). *Voor de dichtslaande portieren op het parkeerterrein is het in dit geval mogelijk om 71 dB(A) in de avondperiode toe te staan. Aangezien het uitsluitend gaat om het gebruik van het parkeerterrein op de koopavonden, kan het in dit geval aanvaardbaar worden geacht om voor deze beperkte tijd in de avond maximaal 71dB(A) toe te staan. Mede omdat het dichtslaan van portieren een geluid is dat normaal is bij een gemengd stedelijk gebied als de Cartesiusdriehoek.*

Activiteitenbesluit
De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus vanwege de Sligro bedragen (na het treffen van maatregelen *aan de installaties)* respectievelijk 55 dB(A), 50 dB(A) en 45 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt niet voldaan aan de standaard grenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde. Maatregelen ter verdere reductie van de geluidniveaus om te kunnen voldoen aan de standaard grenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden niet mogelijk geacht. Overeenkomstig artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschriften andere waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau vaststellen. Zoals uit de toelichting van het artikel blijkt kunnen maatschappelijke ontwikkelingen een aanleiding zijn om af te wijken van de standaardgrenswaarden. Onder maatschappelijke ontwikkelingen kunnen bijvoorbeeld worden verstaan grootschalige transitie van wonen naar bedrijven of andersom.
Voor de maximale geluidniveaus zijn activiteiten vanwege het laden en lossen bij de laad- en loslocatie en dichtslaande portieren, op de parkeerplaats van belang. Het gebruik van de vorkheftruck vindt plaats in de dagperiode en is in het activiteitenbesluit uitgesloten van toetsing.
Uit de oplegnotitie blijkt dat er sprake is van een enigszins gewijzigd maatregelenpakket op het terrein van de Sligro ten opzichte van het eerdere geluidonderzoek. Uitgangspunt (in beide geluidonderzoeken) is het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de Sligro tot 55 dB(A).

Maatregelen
Het uitgangspunt is dat de gemeente een maatwerkvoorschrift neemt voor geluidsbelasting van de Sligro tot 55 dB(A) etmaalwaarde en maximaal 71dB(A) voor de dichtslaande portieren op de koopavonden ter plaatse van de nieuwe woonbebouwing in de Cartesiusdriehoek. Omdat zonder maatregelen deze geluidwaarde niet gehaald wordt, is in dit bestemmingsplan geregeld dat in een zone van 30 meter direct langs de Sligro geen geluidgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd. Pas als is aangetoond dat voldaan wordt aan maximale geluidwaarden op de gevels, zijn geluidgevoelige functies mogelijk. Dit is geregeld via een binnenplanse afwijking. Daarnaast moeten op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de binnenplanse afwijking ook de maatwerkvoorschriften zijn verleend Aan deze zijde is onder andere een parkeergarage gepland. Op basis van het uiteindelijke ontwerp voor de woningen zal te zijner tijd bekeken worden welke exacte maatregelen aan de installaties en / of laad- en loslocatie nodig zijn. Over mogelijke maatregelen aan de installaties en de laad-en loslocatie heeft al overleg met de Sligro plaatsgevonden.
In tabel 5.1 is een samenvatting gegeven van het maatregelenpakket op het terrein van de Sligro om te kunnen voldoen aan een geluidbelasting van 55 dB(A), een en ander conform stap 3 van het stappenplan volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In de tabel is zowel het pakket weergegeven conform het geluidrapport van 2019 als het pakket op basis van de geactualiseerde bedrijfsvoering (bestaand met 25% groei).
Voor de maximale geluidniveaus is geoordeeld dat maximale geluidniveaus tot 75 dB(A) in de dagperiode (vanwege laad- en losactiviteiten met een heftruck op het parkeerterrein) acceptabel geacht kunnen worden. Voor maximale geluidniveaus hoger dan 65 dB(A) in de avondperiode vanwege het dichtslaan van autoportieren is een maatwerkafweging aan de orde. Gegeven het type geluid en de stedelijke omgeving waarin deze optreedt alsook het

beperkte voorkomen ervan (alleen op koopavonden geopend na 19.00 uur), zullen deze maximale geluidsniveaus bij maatwerkvoorschrift worden vastgelegd.

Daarnaast is de bestemming van de locatie van de Sligro aangepast, zodat er in de toekomst alleen bedrijven in de categorieën A, B1, B2 en C van de bij dit bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijven functiemenging zijn toegestaan. Deze bedrijven zijn goed inpasbaar naast woningbouw. De huidige Sligro kan binnen deze bestemming zijn activiteiten voortzetten. *Dit is geregeld door het perceel van de Sligro te voorzien van een aanduiding 'groothandel'.*

Kortom: door het nemen van maatwerkvoorschriften, het realiseren van de parkeergarage aan de zijde van de Sligro, maatregelen van de installaties en de laad- en losplaats ontstaat een aanvaardbare situatie en kan de Sligro haar activiteiten voortzetten.

2.3.3.3 Toevoegen oplegnotitie geluid in bijlage 8 van de toelichting
Naar aanleiding van onderdeel 3 van zienswijze 119 is de oplegnotitie geluid kenmerk TKe/TKe/KS/HC 5534-38-NO-003 van Peutz toegevoegd.

2.3.3.4 Aanpassing artikel 3 paragraaf 7.5 Artikelsgewijze toelichting
Naar aanleiding van onderdeel 1 van zienswijze 119 is paragraaf 7.5 'Artikelsgewijze toelichting' van de toelichting is cursiefgedrukte tekst in artikel 3 toegevoegd:

Artikel 3 Bedrijf
De locatie van de Sligro is in de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Aan het plan is (als bijlage bij de regels) een 'Lijst van Bedrijven functiemenging' toegevoegd. Een uitgebreide toelichting op deze lijst is opgenomen in paragraaf 7.5 en in de bijlage van de toelichting. Binnen het plangebied zijn uitsluitend de bedrijfsactiviteiten uit de categorieën A, B1, B2 en C toegelaten. *Aanvullend op de lijst van Bedrijven functiemenging is op de locatie van de Sligro ook een groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen toegestaan. Hiervoor is een specifieke functieaanduiding opgenomen.*

2.3.3.5 Aanpassing paragraaf 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Naar aanleiding van onderdeel 2 van zienswijze 119 is paragraaf 6.1 'Economische uitvoerbaarheid' van de toelichting als volgt aangepast:

Planschade
Voor het project is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd, Uit dit onderzoek volgt dat het risico op planschade zeer laag wordt ingeschat (nihil). Voor de aansprakelijkheid voor mogelijke planschade is in de genoemde overeenkomst vrijwaring voor de gemeente opgenomen. Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer.

2.3.3.6 Aanpassing bezonningsstudie in bijlage 30

Het onderzoek bezonning van Peutz in bijlage 30 is geactualiseerd. In de oude versie was een ruimere contour aangehouden op basis van de stedenbouwkundige studies. Het onderzoek is aangepast naar wat er nu feitelijk mogelijk is op basis van de kaders van het bestemmingsplan. Het bijgewerkte rapport (met kenmerk HC 5534-27 RA-001 van 25 januari 2020) vervangt de bijlage (met kenmerk HC 5534-27 RA van 15 juli 2019) die bij het ontwerp was opgenomen.

2.3.3.7 Aanpassing paragraaf 5.15 bezonning

Naar aanleiding van het hierboven genoemde aangepast onderzoek, is ook de toelichting van het bestemmingsplan gewijzigd in paragraaf 5.15 onder het kopje onderzoek en conclusie

OUD

Onderzoek en conclusie
In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt van meer dan 30 meter hoog (maximaal 52 meter hoog), daarom is er een bezonningsstudie gedaan naar het effect op de bezonning in de omgeving. Voor de beoordeling van de bezonningssituatie is in deze situatie (onverplicht) aansluiting gezocht bij de criteria van de lichte TNO-norm (2 zonuren van 19 februari t/m 21 oktober). De beoordeling heeft in dit geval plaatsgevonden op het gehele gevelvlak van de woningen. Ook is onderzocht hoe de bezonningssituatie in het plangebied zal zijn (zie Bijlage 30)
Uit de resultaten van het onderzoek zijn de conclusies:

- Op de maatgevende toetsingsdatum 19 februari is bij diverse woningen aan onder meer de Cartesiusweg, Seringstraat, Geraniumstraat en de 2e Daalsedijk plaatselijk schaduw van de geplande bebouwing te verwachten.
- Ter hoogte van de woningen aan de Seringstraat 162 t/m 176 treedt op 19 februari ten gevolge van de geplande hoogbouw tot maximaal 3 uur schaduw op. Ondanks de extra schaduw blijft hier een bezonning van circa 3 uren mogelijk, met uitzondering van enkele delen van de gevel die ten gevolge van uitbouwen aan de achterzijde van de woningen minder in de zon vallen. Een groot deel van de achtergevels alsmede de kopgevels van de uitbouwen vallen voldoende in de zon.
- Op de Cartesiusweg loopt de schaduwduur lokaal op tot circa 3,5 uur. Ook hier blijft echter meer dan 2 uur zon mogelijk.
- Naast de specifiek getoetste gevels mag voor de beoordeling de bezonningsduur aan de voorzijde en de achterzijde van de woning bij elkaar worden opgeteld, waardoor de totale bezonningsduur vaak hoger uitkomt dan direct blijkt uit de berekeningen.
- In het voorjaar en de zomer is de mogelijke bezonningsduur in het geplande park in het midden van de ontwikkeling hoog.

De conclusie is dat bij geen van de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied minder dan 2 zon-uren in de periode van de lichte TNO-norm ontstaat ten gevolge van de geplande bebouwing. De bezonning voldoet aan de criteria van de lichte TNO-norm.
In het plangebied lijkt een voldoende gunstige bezonningssituatie te ontstaan. Slechts op een beperkt aantal bouwblokken zal het lastig zijn, of niet mogelijk zijn te voldoen aan de TNO-norm. Ook zal er voldoende zon in het park aanwezig zijn.

NIEUW

In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt van meer dan 30 meter hoog (maximaal 52 meter hoog), daarom is er een bezonningsstudie gedaan naar het effect op de bezonning in de omgeving. Voor de beoordeling van de bezonningssituatie is in deze situatie (onverplicht) aansluiting gezocht bij de criteria van de lichte TNO-norm (2 zonuren van 19 februari t/m 21 oktober Er is een bezonningsstudie gemaakt waarin de effecten van de geplande bebouwing op de bezonning van de bestaande woningen is weergegeven.). De beoordeling heeft in dit geval plaatsgevonden op het gehele gevelvlak van de woningen. Het gaat hierbij om de mogelijke bebouwing op basis van de ruimte die het bestemmingsplan biedt.

Uit de resultaten van het onderzoek zijn de conclusies:

- Op de maatgevende toetsingsdatum 19 februari is bij diverse woningen aan onder meer de Cartesiusweg, Geraniumstraat en de 2e Daalsedijk plaatselijk schaduw van de geplande bebouwing te verwachten.

- Ter hoogte van de woningen aan de Seringstraat 162 t/m 176 (even nummers) treedt op 19 februari ten gevolge van de geplande hoogbouw tot circa 2,5 uur schaduw op. Ondanks de extra schaduw blijft hier een bezonning van circa 3 tot 4 uren mogelijk.
- Op de Cartesiusweg loopt de schaduwduur lokaal op tot ca. 2,5 uur. Ook hier blijft echter meer dan 3 uur zon mogelijk.
- Naast de specifiek getoetste gevels mag voor de beoordeling de bezonningsduur aan de voorzijde en de achterzijde van de woning bij elkaar worden opgeteld, waardoor de totale bezonningsduur vaak hoger uitkomt dan direct blijkt uit de berekeningen.
- In het voorjaar en de zomer is de mogelijke bezonningsduur in het geplande park in het midden van de ontwikkeling hoog.

In het plangebied lijkt een voldoende gunstige bezonningssituatie te ontstaan. Bij alle bestaande woningen wordt voldaan aan een minimum van 2 uur bezonning (februari- oktober; de zogenaamde lichte TNO-norm). Ook zal er voldoende zon in het park aanwezig zijn.

2.3.4 Ambtshalve wijziging van de onderbouwing

2.3.4.1 Aanpassing paragraaf 4.2.1 7.3.3, 7.4 en van de toelichting
Tijdens de vaststelling in het college (8 september 2020) van de Beleidsregels Verkeersbewegingen maatwerk 2020 is de titel gewijzigd naar Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk. De verwijzing naar de nieuwe titel is aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan in paragrafen 4.2.1, 7.3.3. en 7.4.

2.3.4.2 Aanpassing paragraaf 5.19 Duurzaamheid van de toelichting
In paragraaf 5.19, wordt in de derde alinea de tekst van het ontwerp vervangen:

Oud:
Het is daarbij de ambitie de energievraag zo laag mogelijk te houden en de benodigde energie op te wekken met duurzame energiebronnen. Vanzelfsprekend wordt alle nieuwbouw aardgasloos gebouwd.

Nieuw:
Het is daarbij de ambitie de energievraag zo laag mogelijk te houden en de benodigde energie op te wekken met duurzame energiebronnen. Vanzelfsprekend wordt alle nieuwbouw zonder aardgasaansluiting gebouwd.

In dezelfde paragraaf wordt ook de tweede alinea onder het kopje plangebied aangepast:

Oud:
Op nieuwbouwlocaties is het vanzelfsprekend eenvoudig om vanaf het begin aardgasloos te ontwikkelen en duurzame energieconcepten toe te passen. De nieuwe Cartesiusdriehoek wordt dan ook aardgasloos.

Nieuw:
Op nieuwbouwlocaties is het vanzelfsprekend eenvoudig om vanaf het begin zonder aansluiting op het aardgas te ontwikkelen en duurzame energieconcepten toe te passen. De nieuwe Cartesiusdriehoek krijgt dan ook geen gasaansluiting.

2.3.4.3 Aanpassing paragraaf 5.10 van de toelichting
In paragraaf 5.10 ‘Bodem’ is onder het kopje ‘Overige bodemaspecten’ de volgende passage toegevoegd:

Naast de bebouwing, de blokken 5 6 en 7, in de groenbestemming (Groen-2) is een mixwand voorzien. Een mixwand betreft een wand die wordt geformeerd door het vermengen van een betonmengsel met de natuurlijke ondergrond. In de markt worden deze wanden bijvoorbeeld MIP wanden of CSM wanden genoemd. De mixwand wordt mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijking. Om de haalbaarheid van deze binnenplanse afwijking aan te tonen is een quickscan uitgevoerd (zie Bijlage 21). Hierin is met name de haalbaarheid van een mixwand als bouwputbegrenzing beschouwd. Aan iedere methode zitten zowel voor- als nadelen. Een definitieve afweging moet gemaakt worden op basis van het ontwerp van de nieuwbouw en de afwegingen aangaande de eindsituatie en trillingsprognose van het spoor. In algemene zin kan echter worden gesteld dat het toepassen van een mixwand een reële optie betreft. Door vroegtijdig rekening te houden met deze mixwand in het ontwerp kan ook bij het verdere ontwerp van omliggend terrein, de nieuwbouw en bijvoorbeeld nieuwe WKO rekening gehouden worden met deze constructie. Niet alleen is van belang dat wordt aangetoond dat geen onevenredig negatief effect ontstaat op bestaande bodemenergiesystemen. Ook moet inzichtelijk gemaakt worden of de mixwand effect heeft op de realisatie van toekomstige bodemenergiesystemen. Deze inzichten zijn in het kader van de goede ruimtelijke ordening van belang om tot een goede afweging van betrokken belangen te kunnen komen. Aan de binnenplanse afwijking zijn daarom voorwaarden verbonden dat: vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en de regionale uitvoeringsdienst dat wordt aangetoond dat er geen onaanvaardbaar negatief effect is schade zal worden aangebracht op aan de bodemenergiesystemen en dat is aangetoond dat grond- en grondwaterkwaliteit op locatie geen belemmering vormen, al dan niet met toepassing van maatregelen. Met deze voorwaarden is aangetoond dat de binnenplanse afwijking uitvoerbaar is.

2.3.4.4 Aanpassing paragraaf 5.11van de toelichting

In paragraaf 5.11 ‘Water’ is onder het kopje ‘plangebied’ de volgende passage toegevoegd:

Verder is een zogenoemde mixwand via een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt. Op basis van onderzoek en de voorwaarden die aan de toepassing van de afwijkingsbevoegheid zijn verbonden, is aangetoond dat de binnenplanse afwijking uitvoerbaar is. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 5.8 en Bijlage 21.

2.3.4.5 Aanpassing paragraaf 7.4 van de toelichting

In paragraaf 7.4 ‘Artikelsgewijze toelichting’ is onder het kopje Groen-2 de volgende tekst toegevoegd:

Tenslotte is er binnenplane afwijking opgenomen om ter plaatse van de bouwaanduiding bouwwerken geen gebouwen te realiseren met een verticale bouwdiepte van maximaal 20 meter.

2.3.4.6 Toevoegen van een nieuw onderzoek in bijlage 21 Quickscan Cartesiusdriehoek Utrecht blokken 5, 6 en 7

Er is een zogenoemde mixwand via een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt. Om de haalbaarheid van deze binnenplanse afwijking aan te tonen is in bijlage 21 de Quickscan Cartesiusdriehoek Utrecht blokken 5, 6 en 7 (met het projectnummer HT2000097) toegevoegd.

2.3.4.7 Aanpassing van het onderzoek in bijlage 24 Stikstofdepositie onderzoek

Het onderzoek stikstofdepositie Fase 1 tm 6 is geactualiseerd. In de berekeningswijze is gebruik gemaakt van de nieuwe Aeriustool van 15 oktober 2020. Het bijgewerkte rapport (met kenmerk R074279ac.1912WC5.djs versie 04_001 van 30 november 2020) vervangt de bijlage (met kenmerk R074279ac.1912WC5.djs versie 03_001 van 31 januari 2020) die bij het ontwerp was opgenomen.

2.3.4.8 Aanpassing tabel 1.1 in paragraaf 1.2.3. van de toelichting
De maatschappelijke functies worden anders verdeeld tussen het CAB-gebouw en Woongebied. Er is geen sprake van een toevoeging van het programma. De verdeling was 5000 m² in CAB-gebouw en 1.000 in Woongebied. In tabel 1.1. is dat aangepast naar 2.000 CAB-gebouw en 4.000 m² in Woongebied.

2.3.4.9 Aanpassing tabellen in paragraaf 4.1.1. van de toelichting
De maatschappelijke functies worden anders verdeeld tussen het CAB-gebouw en Woongebied. Er is geen sprake van een toevoeging van het programma. De verdeling was 5000 m² in CAB-gebouw en 1.000 in Woongebied. In tabel 4.1. is dat aangepast naar 2.000 CAB-gebouw en 4.000 m² in Woongebied. Verder is in de tabel 4.2, Toegestane functies in Gemengd-1 (CAB-gebouw), en tabel 4.3, Toegestane functies in Wonen, opgenomen dat 4.000 m² mag in Gemengd-1 of Wonen.

2.3.4.10 Toevoeging van paragraaf 5.15 (toegankelijkheid) van de toelichting
In paragraaf 5.15 is een paragraaf toegevoegd over toegankelijkheid.

2.3.4.11 Aanpassing paragraaf 2.1.1. (Nationale Omgevingsvisie)
In paragraaf 2.1.1. is de paragraaf Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangen door de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

2.3.4.12 Aanpassing paragraaf 2.1.2. (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro))
In paragraaf 2.1.2. is de paragraaf 2.1.2. is de beleidsparagraaf vervangen met de volgende tekst:

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de besluitmogelijkheden van gemeenten begrensd om nationale belangen te borgen of te beschermen. Wanneer namelijk nationale belangen dat met het oog opeen goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan een algemene maatregel van bestuur (AMvB)regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, oftewel de AMvB Ruimte) zijn nationale belangen beschreven die om bescherming van het Rijk vragen. Voor deze belangen is het Rijk namelijk verantwoordelijk. Verder zijn in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) nadere regels opgenomen voor onder andere militaire terreinen, radarverstoringsgebieden, reserveringen voor spoor en wegen en buisleidingen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden, (zoals de gemeente Utrecht) beleidsruimte.

2.3.4.13 Aanpassing paragraaf 2.2.1. (Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening)
In paragraaf 2.2.1 is de paragraaf Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en Verordening 2013 (en herijking 2016) vervangen door de paragraaf Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening.

3 Bespreking van veel genoemde onderwerpen

3.1 Behoud huidige huurders CAB-gebouw

3.1.1 Behoud Oproer en dB's

Zienswijzen behoud dB's	4, 5,6, 8, 9,11,12,13,14, 15, 16, 17,18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 38,39, 40, 41,42,43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 59, 60, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 97, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 110, 111, 112, 115, 116, 117, 118, 121,122, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 227, 229, 230, 233, 235, 236, 237, 238, 239, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 281, 282, 283, 284, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 302, 303, 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318.
Zienswijzen behoud Oproer	10. 36, 71, 81, 87, 92, 102,112, 113, 132, 142, 150, 155, 156, 157, 161, 163, 165,168,169, 170, 172, 174,182, 193,194,205, 207, 208, 220, 221, 225, 228, 233, 236, 242, 255, 259, 262, 268, 271, 282, 296, 298, 306, 311, 312, 313, 315, 317.

Indieners geven aan dat het ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek onvoldoende rekening houdt met dB's Oproer en het bestaande karakter van het gebied als geheel.
dB's heeft volgens indieners een belangrijke culturele functie qua kunsten voor de muziek; concerten, oefenruimtes voor bands; een ontmoetingsplek, een betaalbare bar, een betaalbaar restaurant, expo's en andere sociale activiteiten. Voor veel beginnende artiesten en kunstenaars is dB's de ideale opstapplek om hun carrière te starten. Dit vinden indieners cruciaal voor het verder ontwikkelen van de creatieve sector van Utrecht. dB's heeft een springplankfunctie voor bands. Muzikanten beginnen in dB's, stoten door naar Ekko en een paar halen uiteindelijk TivoliVredenburg.
Daarnaast is de kruisbestuiving die bij dB's evenementen plaatsvindt volgens indieners belangrijk voor het faciliteren van ontmoetingen tussen verschillende generaties en bevolkingsgroepen.

dB's wordt gezien als een onschatbare waarde voor het culturele landschap van niet alleen de stad Utrecht, maar ook de provincie Utrecht, en ver daarbuiten. Het is uniek en van internationale allure. Het heeft een spilfunctie en is een belangrijke plek voor amateurs en professionele uitvoering van muziek in midden-Nederland.

Indieners geven aan dat het coronatijdperk nog eens benadrukt hoe belangrijk het voor mensen is om zich creatief te uiten, om kunst te ervaren, en om zich onderdeel te voelen van een scene. dB's is voor héél veel mensen een onmisbare factor. Er oefenen 200 bands per week. Indieners vragen zich af waar al die mensen heen moeten gaan als het verdwijnt? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch.

Ook wordt aangeven dat dB's nu goed gesitueerd is voor bezoekers door de komst van Station Zuilen. Andere indieners geven aan dat dB's ook de gelegenheid houden om muziek/dansavonden te kunnen organiseren waarbij hoort dat het publiek de locatie rond 2, 3 uur 's nachts met auto of taxi moet kunnen blijven verlaten.

Een aantal indieners hebben aangegeven als bedrijf afhankelijk te zijn van dB's, zo zijn gitaarbouwers en geluidstudio's afhankelijk van de locatie. Ook is het een plek waar zzp'ers muzieklessen geven.

Indieners vrezen dat dB's en Oproer in hun huidige vorm waarschijnlijk niet voort kunnen bestaan. Zij wijzen erop dat in het coalitieakkoord staat dat creatieve rafelranden en creatieve broedplaatsen essentieel zijn voor de stad en dat bij gebiedsontwikkelingen hier aandacht aan wordt geschonken. Het CAB-gebouw is volgens indieners zo'n rafelrand. Volgens indieners is de beoogde ontwikkeling niet in overeenstemming met het Utrechtse beleid om dergelijke rafelranden te behouden en te stimuleren. Behoud dB's en daarmee het imago van een vrijzinnige, unieke, saamhorige stad.

Reactie
Het CAB-gebouw blijft in het nieuwe bestemmingsplan bestaan. Maar de omgeving van het CAB-gebouw wijzigt flink. Dit gebied wordt veranderd in een stedelijk woongebied. Het CAB-gebouw is straks een gebouw in een woonwijk. De gemeenteraad heeft dit op 21 september 2017 in het Koersdocument Cartesiusdriehoek vastgesteld. Er is langdurig gezocht naar een passende oplossing voor zowel dB's als Oproer. Brewpub Oproer gaat – op eigen initiatief- naar een locatie in Overvecht. Er wordt nog onderzocht of zij een tweede locatie willen openen in het vernieuwde CAB gebouw. Het bestemmingsplan maakt een vestiging van Oproer in het CAB gebouw mogelijk.

Na veel onderzoek hebben we moeten constateren dat behoud van dB's in het CAB gebouw erg complex is. Dit ligt aan de hoge investeringskosten voor het inbouwen van dB's in het CAB gebouw. De kosten zijn zo hoog omdat het gaat om een monumentaal pand, waarin trillingen en geluid goed geïsoleerd moeten worden in relatie tot de andere functies (zoals wonen).
Ten tweede is dB's ook door de week tot 02.00 uur open (in het weekend tot 04.00 uur). De geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers in relatie tot de nieuwe woonwijk zien we als problematisch. Uit een, in opdracht van de gemeente uitgevoerde, second opinion op het businessplan van dB's blijkt dat de ruime openingstijden noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van dB's. En ten derde zou dB's gedurende de renovatie van het CAB gebouw tijdelijk, voor een aantal jaar moeten verhuizen. Het bleek niet eenvoudig om een tijdelijke passende locatie te vinden.

Het consortium, de gemeente en dB's hebben samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden in het Werkspoorkwartier. Het Werkspoorkwartier wordt steeds meer ontwikkeld tot een culturele hotspot voor Utrecht. Er komt hier geen woningbouw, maar wel veel gelijkgestemde (culturele en maatschappelijke bedrijvigheid. Problemen met geluidoverlast zijn hier verwaarloosbaar. Er wordt weliswaar betaald parkeren ingevoerd, maar door de wijze waarop (zeer beperkte venstertijden) verwachten we hier geen problemen met hoge parkeerkosten of met laden en lossen.
Op de nieuwe locatie worden dB's, inclusief oefenruimtes en poppodium, Stichting Ruis, Studio Moskou en Roots Rock Kitchen permanent gehuisvest. De eigenaar van dB's is tevreden met deze

nieuwe plek en heeft hierover contractuele afspraken gemaakt met het consortium en met de eigenaar van het pand.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.2 Voldoende parkeergelegenheid

Zienswijzen	5, 52, 63, 72, 73, 115, 181, 305

Indieners vrezen voor hoge parkeerkosten voor gebruikers van dB's. Op een toegankelijke manier repeteren in dB's wordt volgens indieners onnodig duur en op lange termijn onmogelijk gemaakt. Tijdens het optreden of de speeltijd moeten de parkeerplaatsen gebruikt kunnen worden zonder parkeertarief. Ook zijn er voldoende parkeermogelijkheden nodig voor het publiek tijdens optredens.

Reactie
dB's gaat verhuizen naar een locatie in het Werkspoorkwartier. Hoewel hier, vanwege de nabijheid van de Cartesiusdriehoek, betaald parkeren zal worden ingevoerd verwachten we niet dat dit tot problemen leidt voor de bedrijfsvoering van dB's en de daaraan gelieerde bedrijven. Dit wordt bevestigd door de eigenaar van dB;s.
Door het invoeren van betaald parkeren in de Cartesiusdriehoek en de omgeving daarvan (waaronder het Werkspoorkwartier) kan de gemeente sturen op het beperken van de groei van de automobiliteit wat gunstige gevolgen heeft voor de leefbaarheid en bereikbaarheid van de Cartesiusdriehoek, de directe omgeving en de stad Utrecht. Deze maatregel past ook bij het binnenstedelijke karakter van dit gebied. Daarnaast voorkomt het invoeren van betaald parkeren in de omgeving ook eventueel uitwijkgedrag met mogelijk parkeeroverlast in de omliggende buurten tot gevolg. Betaald parkeren geldt voor iedere bewoner en gebruiker van het gebied, hierbij wordt geen onderscheid gemaakt.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.3 Laden- en losmogelijkheden

Zienswijzen	49, 52, 63, 70, 73, 181, 305

Indieners geven aan dat de wijk autoluw wordt ingericht. Gasten van dB's komen vaak met de auto omdat ze vaak grote of zware instrumenten en/of apparatuur mee moeten nemen. Dit is moeilijk te vervoeren met het OV. Het aantal parkeerplaatsen om te laden en lossen is te weinig. Indieners vragen zich af op welke wijze hierin wordt voorzien?

Ook wordt aangegeven dat muzikanten die willen oefenen/optreden en of terugkomen van optredens en hun instrumenten terug willen brengen naar dB's ook 's nachts moeten in- of uitladen.

Reactie
dB's gaat verhuizen naar een locatie in het Werkspoorkwartier. Hoewel hier, vanwege de nabijheid van de Cartesiusdriehoek, betaald parkeren zal worden ingevoerd verwachten we niet dat dit tot problemen leidt voor de bedrijfsvoering van dB's en de daaraan gelieerde bedrijven. Voor het laden en lossen wordt een oplossing gevonden bij dit gebouw. Dit wordt bevestigd door de eigenaar van dB's.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.4 Toekomstige bewoners krijgen geluidsoverlast

Zienswijzen	6, 8, 19, 26, 44, 47, 48, 49, 64, 67, 69, 70, 72, 73, 77, 85, 98, 99, 101, 107, 109, 110, 115, 132, 142, 146, 152, 155, 156, 157, 160, 161, 162, 164, 165, 168, 170, 172, 173, 174, 181, 193, 194, 195, 202, 204, 206, 209, 212, 220, 221, 222, 225, 227, 228, 229, 242, 243, 255, 256, 261, 268, 271, 281, 309, 310, 314, 317

Indieners vrezen voor het verdwijnen van dB's in een later stadium, als nieuwe bewoners last krijgen van geluidsoverlast na de inpassing. Zij zijn bezorgd om het voortbestaan van oefenstudio's dB's in het CABgebouw. Indieners vrezen dat ondank goed isolatie toch sprake zal zijn van geluidsoverlast. Ook vragen indieners zich af of er door de hoeveelheid aan geluid trillingshinder door de funderingen kan ontstaan. Zij vragen zich af of het mogelijk is dat toekomstige bewoners vooraf verklaren in de toekomst geen bezwaar te maken over eventuele geluidhinder.

Bouw in deze buurt vinden zij alleen toegestaan als er gezorgd wordt voor voldoende afstand of investering in het voorkomen van geluidsoverlast vanuit de bouwende partij. dB's heeft hiervoor onvoldoende budget.

Daarnaast geven zij aan dat de publieksstroom van dB's open is van 10.00 uur in de ochtend tot 2.00 uur in de nacht. Indieners vragen zich af hoe ervoor wordt gezorgd dat er dan geen geluidsoverlast is voor omwonenden?

Indieners geven aan dat de woonwijk ook een muzikantenwijk kan worden. Pas de woonwijk en toekomstige bewoners aan dB's aan, en niet andersom. Een ander voorstel is het bestemmen van het gebied als uitgaanscentrum en niet als woonwijk.

Reactie
dB's is ook door de week tot 02.00 uur open (in het weekend tot 04.00 uur). Hoewel het mogelijk is om de geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers in relatie tot de nieuwe woonwijk te regelen in het bestemmingsplan, is het niet mogelijk om te regelen dat omwonenden geen overlast ervaren en daarover gaan klagen. Uit een, in opdracht van de gemeente uitgevoerde, second opinion op het businessplan van dB's blijkt dat de ruime openingstijden noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van dB's. In het Werkspoorkwartier komen geen woningen in de buurt van de nieuwe vestiging van dB's. De verwachting is daarom dat dB's op haar nieuwe locatie haar bedrijfsvoering, inclusief ruime openingstijden, ongehinderd kan voortzetten.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.5 Angst voor vertrek van dB's na huurverhoging

Zienswijzen	49, 63, 64, 67, 73, 74, 77, 101 107, 109, 115, 124, 125, 144, 149, 160, 165, 173, 179, 193, 202, 206, 209, 210, 219, 220, 221, 222, 229,230, 236, 259, 261, 271, 282, 283, 301, 305, 315

Indieners geven aan dat een lage huurprijs essentieel is voor dB's en dus ook van zijn gasten. De prijzen zouden niet mogen stijgen zodat iedereen gebruik kan blijven maken van dB's.

Kan de gemeente iets betekenen in de hoogte van de huur of bijspringen via subsidies?

Reactie

Wij zien het belang van de oefenruimtes en muzikale broedplaatsfunctie van dB's, maar zeker ook van de bijbehorende popmuziekzaal die geprogrammeerd wordt door Stichting Ruis. Temeer omdat onlangs de Cultuurnotacommissie 2021-2024 deze stichting positief heeft beoordeeld, en ook een beduidend hogere jaarlijkse subsidie heeft geadviseerd dan wat ze nu krijgt. In de contractuele afspraken die nu zijn gemaakt tussen dB's, het consortium en de eigenaar van het pand in het Werkspoorkwartier, zijn de maximale huurprijzen voor dB's langjarig vastgelegd. De gemeente draagt hier aan bij om een lage huurprijs mogelijk te maken.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.6 Behoud de andere huurders zoals Studio Moskou, het Filmcafé, Roots Rock Kitchen en Stichting Ruis

Zienswijzen behoud Studio Moskou	3, 6, 8, 9, 63, 64, 69, 79, 81, 85, 93, 100, 102, 120, 136, 141, 142, 147, 155, 158, 160, 168, 169, 170, 172, 173, 178, 190, 201, 225, 230, 242, 246, 259, 261, 291, 305, 311, 312, 318
Zienswijzen behoud het Filmcafé	36, 113, 161, 194, 233, 262.
Zienswijzen Roots Rock Kitchen	81, 92, 93, 151, 162, 205, 221, 314
Zienswijzen Stichting Ruis	52, 180, 281, 285, 314

Diverse indieners vragen om het behoud van de andere huurders van het CAB-gebouw.

De huurprijzen voor gebruikers in het CAB-gebouw moeten zodanig laag zijn, dat de ambitie om daarin allerlei kleine en lokale 'rauwe' bedrijfjes en startups te vestigen (zoals in het koersdocument staat) werkelijkheid kan worden.

Reactie
De ontwikkelaar en dB's hebben zich ingespannen om te komen tot een haalbaar plan. De nieuwe locatie in het Werkspoorkwartier is geschikt voor dB's en haar onderhuurders, dus Studio Moskou, Roots Rock Kitchen en Stichting Ruis. Deze functies worden ook mogelijk gemaakt via een bestemmingsplanwijziging voor het Werkspoorkwartier. De functie Filmcafé wordt hierin niet meegenomen, deze was ook niet opgenomen in het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek. Het Filmcafé fungeert als een disco of nachtclub en deze functie vinden wij niet passend in deze stedelijke wijk. Brewpub Oproer gaat – op eigen initiatief- naar een locatie in Overvecht. Er wordt nog onderzocht of zij een tweede locatie willen openen in het vernieuwde CAB gebouw. Het bestemmingsplan maakt een vestiging van Oproer in het CAB gebouw mogelijk.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.7 Terrassen en buitenruimte

Zienswijzen	8, 70, 92, 99, 197, 314

Indieners wensen een buitenruimte en terras voor de bezoekers van het pand
De biergarten/terrassen moeten blijven.

Reactie
Rondom het CAB-gebouw komt het Cartesiusplein. Aan dit plein kunnen horeca en terrassen gerealiseerd worden. In het bestemmingsplan zijn terrassen niet direct planologisch mogelijk gemaakt maar kan er alleen via een zogenoemde binnenplanse afwijking na toetsing een terras worden gerealiseerd. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning voor het

realiseren van een terras afgeven bij een horecagelegenheid, mits er wordt voldaan aan de geluidwaarden (voor de dag-, avond en nachtperiode).

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.8 Kosten verbouwing

Zienswijzen	8, 49, 73, 77, 209, 179, 220

De kosten voor verbouwing/aanpassing van dB's mag volgens indieners niet voor rekening komen van dB's. Het mag ook niet zo zijn dat dB's tijdens de verbouwing/werkzaamheden aan het CAB-gebouw moet verhuizen of erger nog stilvallen. Krijgt dB's indien nodig een tijdelijke alternatieve locatie?

Reactie
Zoals in paragraaf 3.1.1. is aangegeven gaat dB's verhuizen naar een locatie in het Werkspoorkwartier. Van verbouwing op de huidige locatie is geen sprake.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.9 Behoud en herstel de monumentale waarde van het CAB-gebouw

Zienswijzen	10, 48, 57, 63, 69, 71, 72, 87, 96, 102, 107, 110, 123, 124, 132, 140, 142, 143, 146, 150, 151, 156, 165, 215, 235, 236, 240, 243, 259.

Indieners geven aan dat de monumentale waarde van het CAB-gebouw zoveel mogelijk moet worden hersteld en behouden. Het CAB-gebouw is indrukwekkend, een gemeentelijk monument, een uniek gebouw met een mooie industriële uitstraling en prachtige details en ornamenten waarvoor we als stad heel goed voor zouden moeten zorgen. Duurzaamheid betekent waardebehoud boven het creëren van (potentieel) nieuwe waarde. De mate van binnenbouw (4000 m^2 extra verdieping) in het gebouw, haalt de monumentale beleving volledig onderuit.

Op basis van het Koersdocument zou er een klein accent op komen te staan en veel groen, nu wordt het volgens indieners een enorm gebouw. Na eerdere bezwaren is het aantal geplande verdiepingen verminderd, maar niet de maximale bouwhoogte. Hierdoor lijkt het hele gebouw alleen maar groter en breder geworden. Het gebouw heeft een ander aanzien gekregen. Bovendien maakt het bouwen van woningen bovenop het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de 'torenflat' medegefinancierd, maar ten koste van wat? Indieners wensen een overwegend groen dak, dat past beter in een groene wijk en duurzame stad. Wonen naast en in de buurt van het CAB- gebouw, maar niet erop.

Reactie
Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan een goede vertaling geeft van het Koersdocument. Het CAB-gebouw en de monumentale waarden blijven behouden. Het herontwikkelen van een monument draagt bij aan verduurzaming en geeft het monument een nieuwe functie. Daarnaast is er ruimte voor het behoud van diverse bestaande functies.

Het CAB-gebouw is een beschermd gemeentelijk monument uit 1948 en is voor Utrecht zeldzaam als enige gaaf bewaard industrieel gebouw naar ontwerp van architect Sybold van Ravesteyn, die in

dienst was van de NS. Het gebouw is eigendom van de NS. In het Koersdocument staat dat het monumentale karakter van het CAB-gebouw gerespecteerd moet worden.

Een opbouw op het CAB-gebouw hoeft niet conflicterend te zijn met de monumentale waarden. Er zijn meerdere geslaagde voorbeelden te vinden waar met behoud van monumentale waarden een toevoeging heeft geleid tot een meerwaarde. In het Koersdocument is bepaald dat er een opbouw kan komen op het CAB-gebouw. Ook wordt in het Koersdocument de suggestie gedaan om het bestaande dak van het CAB-gebouw te gebruiken voor publieke functies. Onderzoek heeft uitgewezen dat de constructie dit niet toelaat. De voorgestelde opbouw wordt ondersteund door een nieuwe secundaire constructie op een wijze die de bijzondere bestaande draag- en kapconstructie met de 7 lichtstraten zoveel mogelijk onaangetast laat.
Ook is gekeken naar de positie van het CAB-gebouw in het nieuwe geheel van de Cartesiusdriehoek maar ook ten opzichte van de Cartesiusweg. De opbouw wordt aan de achterzijde van het CAB-gebouw geplaatst en wordt lager dan in het Koersdocument was voorzien. Hierdoor wordt de impact aan de monumentale voorzijde van het CAB-gebouw verkleind. Dit is gunstig voor de bezonning van de bestaande woningen aan de Cartesiusweg.
Ook wordt ernaar gestreefd de beleefbaarheid en transparantie van de hal ondanks de inbouw zo veel mogelijk zichtbaar te houden.
Het consortium Ballast Nedam/MRP gaat het gehele CAB-gebouw renoveren, waarbij de originele architectuur zo veel mogelijk in ere wordt hersteld, en originele elementen worden teruggebracht en versterkt. Daarnaast zorgen zij voor een goede isolatie van (delen van) het gebouw, zodat het beter kan worden verwarmd, maar ook de akoestiek van bepaalde functies ingepast kunnen worden.

Het plaatsen van de opbouw op het CAB-gebouw betreft een bijzondere opgave. Op dit moment kennen we de exacte plannen nog niet. Om flexibiliteit in de planvorming te behouden, is gekozen voor het limiteren van het aantal bouwlagen van de opbouw, maar is ook ruimte geboden om de opbouw visueel los te houden van het CAB-gebouw (te laten "zweven"). In het vervolg van het ontwerpproces zal duidelijk worden in hoeverre gebruik gemaakt zal worden van de geboden ruimte. Overigens is ook bij maximaal gebruik van de geboden ruimte, de totale bouwhoogte minder dan bij een opbouw van 6 bouwlagen zoals voorzien was in het Koersdocument. In de verdere uitwerking van het plan streven wij naar een aanvaardbare opbouw in vorm en grootte die ook recht doet aan het monument en zijn cultuurhistorische waarden.
Er wordt zorgvuldig en integraal gekeken naar de impact van de opbouw op het monument, zowel vanuit het aspect van erfgoedwaarden als vanuit stedenbouwkundige waarden. Het definitieve voorontwerp zal te zijner tijd worden voorgelegd voor advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten.
Ook wordt ernaar gestreefd de beleefbaarheid en transparantie van de hal ondanks de inbouw zo veel mogelijk zichtbaar te houden.
Omdat het om een monument gaat zal hier goed op getoetst kunnen worden via de noodzakelijke monumentenvergunning.
Als laatste geven wij nog aan dat uit onderzoek blijkt dat de draagkracht van het bestaande dak onvoldoende is voor het maken van een dakpark of tuin.

Conclusie
Op grond van deze zienswijzen worden wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.1.5 en 2.3.1.6. staan vermeld.

3.1.10 De opbouw op het CAB-gebouw is te hoog

Zienswijzen	57, 72, 107, 235, 240

In aanvulling op het genoemde punt bij 3.2.10 maken indieners nog specifiek bezwaar tegen de hoogte van de opbouw op het CAB-gebouw en het gebouw naast station Zuilen. Deze nemen veel licht weg, veel zon en hebben invloed op het uitzicht van indiener. Waarom zijn de gebouwen die verder naar achter komen te staan niet hoger gemaakt, in plaats van recht voor de deur van alle

bewoners van de Cartesiusweg? Dit vinden indieners niet logisch en hier kreeg hij tijdens het informatiespreekuur ook geen goed antwoord op. Over het gebouw naast station Zuilen werd alleen een stedenbouwkundig argument gegeven, dat het een landmark moest zijn. Dat vindt indiener te mager om op die plek zo de hoogte in te gaan, terwijl er verder naar achter veel minder last door zou zijn, omdat daar nog geen bestaande bebouwing met bewoners is. Ook vindt indiener deze manier van denken niet in lijn met het idee van leefbaar wonen dat verder uit het plan moet spreken. Dit geeft het idee dat er vooral gekeken wordt naar binnen de nieuwe wijk en niet in relatie tot bestaande bebouwing en bewoners.
Indieners geven aan dat de artist impressions veel hoger is, dan eerder werd voor gespiegeld en maken bezwaar dat er een groot verschil is tussen het koersdocument en het uiteindelijke plan

Reactie
De ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is een uitwerking van het Koersdocument en sluit dan ook aan bij de hierin genoemde uitgangspunten. In het Koersdocument was ook een opbouw op het Cab-gebouw voorzien en een hoogteaccent van 12 bouwlagen naast station Zuilen. Bij de uitwerking zijn er wel enkele nadere afspraken gemaakt. Zo mogen er in de gehele Cartesiusdriehoek (inclusief fase 1) maximaal 2.863 woningen gerealiseerd worden. Daarnaast mogen de hoogteaccenten geleidelijk oplopen. Deze aspecten zijn meegenomen in dit bestemmingsplan.

De opbouw wordt aan de achterzijde van het CAB-gebouw geplaatst en wordt lager dan in het Koersdocument was voorzien. Hierdoor wordt de impact aan de monumentale voorzijde van het CAB-gebouw verkleind. Dit is gunstig voor de bezonning van de bestaande woningen aan de Cartesiusweg.
De ontwikkelaar Ballast Nedam/MRP gaat het gehele CAB-gebouw renoveren, waarbij de originele architectuur zo veel mogelijk in ere wordt hersteld, en originele elementen worden teruggebracht en versterkt. Daarnaast zorgen zij voor een goede isolatie van (delen van) het gebouw, zodat het beter kan worden verwarmd, maar ook de akoestiek van bepaalde functies goed ingepast kunnen worden.

Reactie op punten Bloemenbuurt
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor, waarbij aan de noordzijde er bestaande woningen direct langs het spoor liggen. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2017. De bouwhoogte loopt op richting de punt van de driehoek, waar geen overlast voor bestaande woningen ontstaat. De bouwhoogte tegenover de woningen aan de Seringstraat is maximaal 5 lagen en op een klein deel 6 lagen. De afstand tussen deze bouwblokken en de dichtstbijzijnde bestaande woningen is circa 90 meter.
De schaduw en inkijk in de woningen vanuit nieuwe bebouwing en zichtbaarheid van het bouwblok is wat ons betreft gelet op deze afstand voldoende beperkt. Daarnaast is het vaste rechtspraak van de Raad van State dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. In de belangenafweging is verder van belang dat sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling. Dat brengt met zich mee dat aspecten als uitzicht en privacy minder gewicht toekomen dan in een landelijk gebied.

Een aantal woningen in de Bloemenbuurt ondervindt schaduwhinder van het gebouw naast het station. Omdat het een compact gebouw betreft, blijft de schaduwwerking beperkt tot een relatief klein deel van de dag, voor een klein deel van de woningen. Samen met de genoemde wenselijkheid van een duidelijk markeringspunt, wordt dit acceptabel geacht.

Reactie op punten Cartesiusweg
Aan de zijde van de Cartesiusweg is de bouwhoogte beperkt tot 4 bouwlagen, zodat een samenhangend profiel van de Cartesiusweg ontstaat. De opbouw op het CAB-gebouw is weliswaar hoger, maar ligt ver terug (de afstand tussen het CAB-gebouw en de dichtstbijzijnde woning is 72 meter, de afstand tot de opbouw is meer dan 110 meter). De hoogte van het gebouw naast Station

Zuilen is net als de overige bouwhoogten in het Koersdocument bepaald en is maximaal 12 lagen (maximaal 42 meter hoog). Station Zuilen heeft voor de Cartesiusdriehoek en voor dit deel van de stad een belangrijke betekenis als OV-punt. Dit wordt door dit gebouw zichtbaar gemaakt. Hierbij is het belangrijk dat er geen woningen direct aan de overzijde van de Cartesiusweg liggen ter hoogte van de het gebouw nabij station Zuilen.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.3.6 en 2.3.3.7 staan vermeld.

3.2 Behoud culturele broedplaats in de Cartesiusdriehoek

Zienswijzen	10, 11, 13, 14, 19, 25, 27, 28, 29, 33, 35, 36, 37, 39, 40,42, 43, 45, 48, 60, 63, 66, 69, 71, 75,76, 78, 8, 88, 89, 91, 92, 95, 98, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 110, 113, 117, 121, 123, 129, 133, 142, 143, 145, 146, 147, 148, 150, 151, 154, 155, 161, 163, 165, 168, 169, 170, 172, 174, 178, 179, 181, 189, 192, 193, 194, 195, 196, 200, 205, 207, 209, 216, 217, 219, 220, 221, 224, 225, 227, 228, 230, 232, 233, 236, 239, 240, 242, 256, 268, 272, 276, 279, 282, 290, 296, 301, 304, 306, 307, 313, 317

In het huidige coalitieakkoord staat: 'De komende periode financieren we via groeikader in ieder geval: creatieve rafelranden en broedplaatsen. Deze zijn essentieel voor culturele en creatieve bedrijvigheid, het ontwikkelen van nieuw talent, cultureel ondernemerschap en voor het behoud van betaalbare werkplekken voor makers. Daarom hebben we bij de inzet van de groeimiddelen oog voor het behoud en de ontwikkeling van creatieve broedplaatsen in de stad. Ook bij gebiedsontwikkelingen hebben we hiervoor aandacht. Tevens nemen we dit mee bij de actualisatie van het gemeentelijk vastgoedbeleid.' Juist het CAB- gebouw is zo'n rafelrand. In het ontwerpbestemmingsplan staat het omgekeerde van wat het college heeft opgeschreven in het coalitieakkoord. Uiteraard is nieuwbouw nodig in een snelgroeiende stad als Utrecht maar dat behoeft niet ten koste te gaan van rafelranden. Mooie voorbeelden van hoe het wel kan zijn Yaam, Holzmarkt 25 en RAW-Gelände in Berlijn.

Reactie
De behoefte aan nieuwe woningen in Utrecht is zeer groot. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Inmiddels blijkt uit de gemeentelijke bevolkingsprognose dat Utrecht nog harder groeit dan gedacht. In 2018 werd de 350.000ste inwoner verwelkomt en in 2025 verwacht de stad de 400.000ste. Dat is drie jaar eerder dan in 2019 nog werd verondersteld. Om dit woningtekort op te vangen worden de komende jaren duizenden woningen gebouwd. Met de herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt een bijdrage geleverd om dit woningtekort op te lossen.

Wij kunnen ons uw zorgen goed voorstellen en onderschrijven de waarde die dB's toevoegt aan de stad en Utrechtse muzieksector. Ook onze Raad heeft ons opgeroepen dB's te behouden in Motie 2017/156.
Wij zien het belang van de oefenruimtes en muzikale broedplaatsfunctie van dB's, maar zeker ook van de bijbehorende popmuziekzaal die geprogrammeerd wordt door Stichting Ruis.

Daarnaast onderschrijven wij dat ook culturele en maatschappelijke functies van belang zijn in een steeds groeiende stad. Vanuit een integraal perspectief proberen wij daarom rekening te houden met het behoud van maatschappelijke, sociale en culturele functies in een gebied of gebouw. Aan de andere kant is er nog steeds een groot tekort aan woningen in onze stad. Wij doen ons best om hier een juiste balans in te vinden.

Daarnaast is op 12 maart 2020 het Koersdocument Leefbare Stad en Maatschappelijke Voorzieningen vastgesteld als bouwsteen voor de actualisatie van de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU). Hierin is specifiek aandacht voor de ontwikkelopgaven voor scholen, sportplekken en andere maatschappelijke voorzieningen, waaronder ook cultuur. Verder werkt de gemeente momenteel aan een actualisatie van het Werkplan huisvesting creatieve sector, met acties om ruimte in de stad te behouden en te realiseren voor de creatieve sector.

In het Koersdocument staat op pagina 35:
Het CAB-gebouw is natuurlijk onmiskenbaar een belangrijke bouwsteen voor de nieuwe identiteit. Het gebouw heeft het juiste industriële karakter en de juiste omvang om een verrassende, levendige en eigenwijze ontmoetingsplek te worden. Nu wordt het gebouw geëxploiteerd als een plek voor uiteenlopende gebruikers (werkruimtes, muziekstudio's, brouwerijpub, opslagboxen) zonder dat er een samenhangend concept boven hangt. Daarbij wordt het gebouw zoals het altijd was als gegeven genomen, en nu niet in zijn volle potentie benut. Naar de toekomst toe, en passend bij de gehele identiteit van de Cartesiusdriehoek, is het gewenst dat er meer samenhang komt in het concept. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 13.000 m2 en heeft de potentie om een attractieve ontmoetingsplek te worden. Daarmee wordt gedoeld op het creëren van een samenstel van verschillende aanbieders van activiteiten dat als geheel een aantrekkelijke ontmoetingsplek wordt in Utrecht. Met name dat geheel is belangrijk: een herkenbaar en helder overall concept dat als een paraplu boven een reeks onderliggende functies en activiteiten hangt. De uiteindelijke invulling van het gebouw wordt aan de markt overgelaten.

De invulling van het CAB gebouw zoals dit nu mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan, omvat onder andere een (biologische) supermarkt, een foodhal, en diverse horeca-activiteiten. Voor de muzikale broedplaats dB's is een andere locatie gevonden, in het Werkspoorkwartier waar meerdere culturele en maatschappelijke functies zijn gehuisvest. Het streven is nog steeds om van het CAB gebouw een verrassende, levendige en eigenwijze ontmoetingsplek te maken, die gaat fungeren als de "huiskamer voor de wijk". Dit is volgens ons ook mogelijk met de functies die worden toegestaan in dit bestemmingsplan.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.3 Het woningbouwprogramma sluit niet aan bij de behoefte van de stad

Zienswijzen	9, 95,140, 163, 225, 243, 276

Indieners geven aan dat er te weinig sociale huurwoningen worden gerealiseerd in het gebied. De bediende doelgroepen vormen geen afspiegeling van de samenleving. Het plan voldoet volgens indieners niet aan de ambities van het college. Er wordt aandacht gevraagd voor de leefbaarheid van Utrecht ook voor mensen met een kleiner budget.

Reactie
Op 21 september 2017 is door de gemeenteraad het Koersdocument Cartesiusdriehoek vastgesteld. Dit Koersdocument geeft de ambities en ontwikkelkaders voor het gebied van zowel de gemeente als van grondeigenaar NS weer.
In het Koersdocument zijn afspraken opgenomen over het bouwprogramma. Daarin staat opgenomen dat "Het totale geraamde woonprogramma bestaat (afhankelijk van de uiteindelijke verdeling en de grootte van de uiteindelijke woningen) uit circa 2.200 tot 2.600 huur- en koopwoningen. Bij de uitwerking in de tender is afgesproken dat er circa 10% meer woningen mogen komen. Er vallen 628 woningen in de categorie sociale huur. Het aandeel sociale huur komt daarmee op circa 25% uit. Voorts zal een substantieel deel van de woningen in de Cartesiusdriehoek in het middeldure huursegment vallen."
In de recent vastgestelde Woonvisie wordt uitgegaan dat er bij nieuwbouw (in het algemeen) 35% sociaal en 25% woningen in het middensegment worden gerealiseerd.
Om aan de huidige vraag in de woningmarkt te kunnen voldoen, is in het onderhandelingstraject tussen de gemeente en NS Vastgoed BV – binnen de mogelijkheden van de vastgestelde kaders van het Koersdocument – gezocht naar zoveel mogelijk aansluiting bij ons huidige beleid. Dit heeft onder andere geleid tot differentiatie binnen de sociale huurwoningen en tot het toevoegen van middenhuurwoningen die voldoen aan het Actieplan Middenhuur in de naastgelegen ontwikkeling voor fase 1 (door projectontwikkelaar Keystone). In fase 1 worden van de 322 woningen 304 woningen gerealiseerd die voldoen aan het Actieplan Middenhuur. Dit betekent dat deze woningen een huurprijs mogen hebben tussen de €737,14 en €991.55 (afhankelijke van de grootte van de woning) mogen hebben.

Het consortium realiseert in de fasen 2 – 6 in totaal 2530 woningen, waarvan 25% in het sociale huursegment. Circa 500 daarvan zijn bedoeld voor bijzondere doelgroepen (uitstroom uit MO, statushouders of anderen met een maatschappelijke achterstand), in combinatie met zogenaamde dragende bewoners. Het gaat om een gemengd wonen concept.
De reguliere sociale huurwoningen hebben een gemiddelde woninggrootte van 60 m² GBO, conform Motie 2019/260 "Echte sociale huur".

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.4 Vragen over integriteit ontwikkelaar in het kader van de Wet Bibob

Zienswijzen	160,179, 222, 243

Indieners geven aan dat er geen verslag bijgevoegd inzake de Wet Bibob, en er is geen controle geweest op de uiteindelijke investeerders, en de bron van hun geldstromen.

Reactie
De gemeente Utrecht is geen eigenaar van de gronden in de Cartesiusdriehoek, dat is NS Vastgoed. De tender voor de Cartesiusdriehoek is georganiseerd en uitgevoerd door NS Vastgoed BV. Sinds de privatisering van de NS in 1995 is hier geen sprake meer van een overheidsbedrijf. Dat betekent dus dat NS Vastgoed BV niet gebonden is aan het houden van een Europese aanbesteding bij de uitgifte van grond.

De wet Bibob ziet op overheden, die op basis daarvan de integriteit van hun wederpartij kunnen beoordelen. NS Vastgoed BV is – als niet overheidsorganisatie – niet gebonden aan de wet Bibob.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.5 De verkeersdruk neemt toe in de in de omgeving en de parkeerdruk zal toenemen in omliggende wijken

Zienswijzen	66, 71, 110, 226, 231

Omdat parkeren in de nieuw te realiseren wijk wordt ontmoedigd, zal de parkeerdruk in omliggende wijken enorm toenemen. De huidige infrastructuur kan de toename van verkeer niet aan.

De verkeersontsluiting loopt volgens sommige indieners vast richting zuiden en noorden.

Reactie
Er is onderzoek gedaan naar de effecten op de omgeving. Juist op basis hiervan is een aantal instrumenten ingezet om het autobezit te ontmoedigen:

Parkeren op straat
Bewoners en bezoekers moeten parkeren in gebouwde parkeervoorzieningen. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan parkeren binnen de bestemming Groen-2 en Verkeer en verblijfgebied beperkt tot deelauto's, laden en lossen en invalidenparkeerplaatsen. Parkeerplaatsen voor bewoners of bezoekers mogen niet worden aangelegd en ook zal het verboden worden om auto's in de berm te parkeren.

Betaald parkeren in de omgeving
De raad heeft in oktober 2019 besloten dat bij oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek betaald parkeren ingevoerd moet worden in de Schepenbuurt, op de Cartesiusweg en in het Werkspoorkwartier en dat er een draagvlakmeting voor betaald parkeren in de Bloemenbuurt en deel Julianapark wordt uitgevoerd.

Alternatieven voor eigen autobezit
In het gebied wordt gebruik gemaakt van het concept Maas (Mobility as a service). Via dit systeem wordt het voor de toekomstige bewoners makkelijk gemaakt om gebruik te maken van alternatieven voor een eigen auto. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van deelauto's en deelfietsen (in allerlei vormen). Alle bewoners van de Cartesiusdriehoek krijgen gedurende een ingroeiperiode van 3 jaar gratis toegang tot een kennismakingsabonnement voor in ieder geval de deelauto en deelfietsen.

Tot slot zijn de nabijheid van station Zuilen en een busverbinding en daarnaast de aanleg van een langzaam verkeer tunnel tussen de Cartesiusdriehoek en de Tweede Daalsedijk, voorzieningen waardoor de toekomstige bewoners sneller het OV of de fiets zullen gebruiken.

Dit hele pakket aan voorzieningen en maatregelen maakt dat het verminderen van eigen autobezit voldoende is geborgd en dat voor de omliggende wijken geen sprake zal van onevenredige parkeerdruk.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4 Zienswijzen op specifieke onderdelen

4.1 Bodemverontreiniging onder het CAB-gebouw

Zienswijze 280

Door de verontreinigde grond middels biologisch spoelen te behandelen neemt het bestemmingsplan een risico voor de gezondheid. Bussen, branden, olie, het hele terrein is tenminste licht verontreinigd, het grondwater en de verontreiniging verplaatsen zich, de bouw leidt tot onvoorspelbare verplaatsing van bestaande verontreiniging, er zijn grote vlekken onder het CAB-gebouw die zwaar verontreinigd zijn, de funderingen van de opbouw gaan deels door verontreinigde grond. Dat alles klinkt niet als een goede basis voor een 'gezonde wijk'.

Reactie
De nog lopende sanering onder het CAB-gebouw (VOCl in grondwater) bestaat uit het stimuleren van de biologische afbraak (dit is al uitgevoerd), monitoring gedurende 10 jaar en eventueel tussentijds een extra stimulatie van biologische afbraak. Deze handelingen leiden niet tot risico's voor de gezondheid. Ook toekomstige werkzaamheden in olieverontreinigingen mogen niet leiden tot risico's voor de volksgezondheid en het milieu. In het plangebied is veel bodemonderzoek verricht, zijn saneringen uitgevoerd en nog in uitvoering. Buiten deze saneringslocaties is op basis van de huidige gegevens geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de bovenste meter. Er zijn enkele restverontreinigingen aanwezig. Bij de herontwikkeling van het terrein, met graafwerkzaamheden en grondwateronttrekkingen, moet hiermee rekening gehouden worden. Afhankelijk van de bouwplannen kunnen bij het verlenen van de omgevingsvergunning actualiserend bodemonderzoek en extra saneringsmaatregelen nodig zijn.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 274

Indiener maakt zich ernstig zorgen over de grondvervuiling op het CAB Rondom terrein. Op 7 Juli 1990 is er door een uitslaande brand op deze locatie voor DB's en de Shuregard de CN Garage stalling met daarin 50 stadsbussen volledig uitgebrand. Dit had toen en heeft nu nog een enorme bodemverontreiniging PFAS, Pka's. Paks, zware metalen en de benzine en dieselolie uit opslagtanks en de smeerputten tot gevolg. Brandweerwagens uit de hele regio waren terplekke om de brand met blusschuim te bestrijden met daarin PFAS. Indiener vindt het dus uiterst vreemd dat er in het bodemonderzoek van destijds hiervan niets is aangetroffen dan de olie die zich in en met grondwater mee verplaatst. Er is ook heel veel olievervuiling in en onder het CAB-gebouw, waar niet aangekomen mag worden. Hoe zit het dan met funderingen? Indiener stelt dan ook voor om een nieuw onafhankelijk milieu- en bodemonderzoek te laten verrichten om ernstige ziektes en kanker te voorkomen in de Gezonde Groene Ecowijk. Want het eerdere Milieu en bodemonderzoek is er op een merkwaardige wijze zonder ernstige bevindingen zeer gemakkelijk doorheen gekomen.

Reactie
In de jaren '90 werd in heel Nederland de bodem niet onderzocht op stoffen als PFAS. Dit gebeurt pas de laatste 2 jaar. Er zijn recent enkele bouwblokken grenzend aan de zuidoostzijde van het CAB-gebouw aanvullend onderzocht op PFAS. Die stoffen zijn hier niet verhoogd aangetroffen. Dat er bij een grote brand in 1990 PFAS is vrijgekomen is mogelijk, maar niet meer te bewijzen. De bodem in de hele stad Utrecht bevat verhoogde waarden aan PFAS, die aan allerlei oorzaken zijn toe te wijzen, waaronder het blussen van brand. We hebben geen reden te veronderstellen dat één grote brand een substantiële verhoging van de PFAS-belasting veroorzaakt. Plekken waar we sterk

verhoogde waarden vinden in de stad, zijn brandblusoefenlocaties waar jarenlang blusschuim is gebruikt (zoals bij Spoordijk 17).
Toekomstige werkzaamheden in olieverontreinigingen mogen niet leiden tot risico's voor de volksgezondheid en het milieu. In het plangebied is veel bodemonderzoek verricht, zijn saneringen uitgevoerd en nog in uitvoering. Buiten deze saneringslocaties is op basis van de huidige gegevens geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de bovenste meter. Er zijn enkele restverontreinigingen aanwezig. Bij de herontwikkeling van het terrein, met graafwerkzaamheden en grondwateronttrekkingen, moet hiermee rekening gehouden worden. Afhankelijk van de bouwplannen kunnen bij de omgevingsvergunning actualiserend bodemonderzoek en extra saneringsmaatregelen nodig zijn.

Alle gronden binnen het exploitatiegebied met een openbare bestemming moeten bij de oplevering geschikt zijn voor de beoogde bestemming, dat is Openbare ruimte. Daar waar sprake is van cunetten voor kabels, leidingen en rioleringen moet de bodem, minimaal voldoen aan de bodemfunctieklasse "wonen". Dit moet blijken uit een bodemonderzoeksrapport of saneringsverslag danwel evaluatierapport waarmee door het bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb), is ingestemd. Dit rapport wordt opgesteld in opdracht en voor rekening van de eigenaar en wordt door de eigenaar aan de gemeente voorgelegd. Eventuele saneringskosten zijn voor rekening en risico van de eigenaar. De onlangs geconstateerde PFAS verontreiniging die is aangetroffen aan de Spoordijk 17 wordt gesaneerd door NS Vastgoed voor eigen rekening en risico. Deze afspraken zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst die gesloten is met grondeigenaar NS Vastgoed.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.2 Milieueffectrapportage

Zienswijze 10
Waarom is er voor dit project geen milieueffectrapportage opgemaakt?

Reactie
De ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek valt onder categorie D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject). De ontwikkeling van de gehele Cartesiusdriehoek overschrijdt de drempelwaarde van 2.000 woningen uit het Besluit m.e.r. Voor activiteiten die vallen onder kolom D en de drempelwaarde overschrijden geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. De initiatiefnemer heeft een aanmeldnotitie ingediend en het college van B&W heeft op basis van deze notitie beoordeeld dat de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is daarom geen plan-m.e.r. opgesteld.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 160

Er is volgens indiener onterecht sprake van het niet nodig zijn van een milieueffectrapportage. Dat wordt geconcludeerd op basis van een rapport dat door het Consortium zelf is opgesteld.

Reactie
Het opstellen van een aanmeldnotitie door de initiatiefnemer is een wettelijke vereiste op basis van artikel 7.16 lid 2, 3 en 4 Wet Milieubeheer. Het bevoegd gezag neemt op basis van de aanmeldnotitie een beslissing (artikel 7.17 lid 3). Het college van B&W heeft op basis van de

aanmeldnotitie geconcludeerd dat met inachtneming van mitigerende maatregelen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uit te sluiten. Deze mitigerende maatregelen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan of via andere wettelijke kaders voldoende geborgd.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 179

Het is bijzonder dat afgezien wordt van een milieueffectrapportage (MER) Dit is onderbouwd met een verwijzing naar een eigen rapport van de investeerders. Laatstelijk is in 1985 door het college van B en W hierover geoordeeld dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten. De milieueisen zijn in 35 jaar veranderd en indiener mist een gedegen onderbouwing hoe in het MER beoordelingsbesluit getoetst is waarom nu wordt afgezien van een MER. Alleen afgaan op de visie van de investeerders brengt grote risico's met zich mee dat de milieueffecten voor de burgers wel goed zijn beoordeeld.

Reactie
Het opstellen van een aanmeldnotitie door de initiatiefnemer is een wettelijke vereiste op basis van artikel 7.16 lid 2, 3 en 4 Wet Milieubeheer. Het bevoegd gezag neemt op basis van de aanmeldnotitie een beslissing (artikel 7.17 lid 3). Voor de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is een aanmeldnotitie ingediend door de initiatiefnemer. De aanmeldnotitie beschrijft de kenmerken van de voorgenomen activiteit en van de geplande maatregelen om waarschijnlijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen. Hierbij is getoetst aan de relevante criteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

Het college van B&W kan de conclusies uit de aanmeldnotitie onderschrijven. De aanbevelingen ten aanzien van mitigerende maatregelen zijn daarom overgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.3 Stedenbouwkundige en erfgoed aspecten

Zienswijze 57

1. Indiener vindt de hoogte van nieuwe flats niet in verhouding met de omliggende bebouwing. Waarom zijn de gebouwen die verder naar achter komen te staan niet hoger gemaakt, in plaats van recht voor de deur van alle bewoners van de Cartesiusweg? Dit vindt indiener niet logisch en hier kreeg hij tijdens het informatiespreekuur ook geen goed antwoord op. Over het gebouw naast station Zuilen werd alleen een 'stedenbouwkundig' argument gegeven, dat het een landmark moest zijn. Dat vindt hij te mager om op die plek zo de hoogte in te gaan, terwijl er verder naar achter veel minder last door zou zijn, omdat daar nog geen bestaande bebouwing met bewoners is. Ook vindt indiener deze manier van denken niet in lijn met het idee van leefbaar wonen dat verder uit het plan moet spreken: dit geeft het idee dat er vooral gekeken wordt naar binnen de nieuwe wijk en niet in relatie tot bestaande bebouwing en bewoners.

Reactie
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor, waarbij aan de noordzijde er bestaande woningen direct langs het spoor liggen. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de

gemeenteraad op 21 september 2017. De bouwhoogte loopt op richting de punt van de driehoek, waar geen overlast voor bestaande woningen ontstaat.

Aan de zijde van de Cartesiusweg is de bouwhoogte eveneens beperkt, in dit geval tot 4 bouwlagen, zodat een samenhangend profiel van de Cartesiusweg ontstaat. De opbouw op het CAB-gebouw is weliswaar hoger, maar ligt ver terug (de afstand tussen het CAB-gebouw en de dichtstbijzijnde woning is 72 meter, de afstand tot de opbouw is meer dan 110 meter). De hoogte van het gebouw naast Station Zuilen is net als de overige bouwhoogten in het Koersdocument bepaald en is maximaal 12 lagen (maximaal 42 meter hoog). Station Zuilen heeft voor de Cartesiusdriehoek en voor dit deel van de stad een belangrijke betekenis als OV-punt. Dit wordt door dit gebouw zichtbaar gemaakt. Hierbij is het belangrijk dat er geen woningen direct aan de overzijde van de Cartesiusweg liggen ter hoogte van de het gebouw nabij station Zuilen.

Wel is het waar dat er een aantal woningen in de Bloemenbuurt schaduwhinder ondervindt van dit gebouw. Omdat het een compact gebouw betreft, blijft de schaduwwerking beperkt tot een relatief klein deel van de dag. Samen met de genoemde wenselijkheid van een duidelijk markeringspunt, wordt dit acceptabel geacht.

2. Verder maakt indiener zich zorgen over de overlast door meerdere jaren bouwactiviteiten voor zijn huis. Ook hier kreeg indiener tijdens het spreekuur geen helder antwoord op.

Reactie
Nagenoeg elk bouwproject gaat gepaard met overlast. Deze overlast is echter niet van permanente aard en kan niet in een bestemmingsplan worden beperkt of gereguleerd. Het betreft een uitvoeringsaspect dat niet in bestemmingsplannen wordt geregeld.
Zoals bij alle bouwwerkzaamheden moet de bouwer zich houden aan de verordening van de gemeente Utrecht. De bouwer is verplicht een bouwveiligheidsplan (BLVC plan) op te stellen. Onderdeel van dit plan zijn o.a.: omgevingsscan, risicoanalyse, bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en gezondheid, communicatieplan, sloop/ bouwveiligheid, faseringsplan. In dit plan wordt uitgewerkt hoe bouw- en bewonersverkeer zoveel mogelijk worden gescheiden. De gemeente toetst het plan in ieder geval bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Ontwikkelaar, aannemer, gemeente en een vertegenwoordiging van omwonenden gaan gezamenlijk tijdig in overleg om de bouwlogistiek te bespreken. Meer over dit plan en wat er allemaal in moet staan is te vinden op: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwen-en-verbouwen/u-wilt-bouwen-of-verbouwen/stap-5-uitvoering-en-controle-op-de-bouw/toolbox-bouwhinder/
In het Bouwbesluit en de Circulaire Bouwlawaai 2010 zijn specifieke normen ter voorkoming van geluidsoverlast opgenomen. Bij de bouw van het plan Cartesiusdriehoek zal hieraan voldaan moeten worden. Het Bouwbesluit staat het bouwen op werkdagen en zaterdagen tussen 7.00 uur en 19.00 uur toe, mits de geluidsnormen tijdens de bouwperiode niet worden overschreden. De geluidswaarden liggen tussen de 60 dB (A) en 80 dB (A) op de gevel van geluidsgevoelige objecten, zoals aangrenzende woningen. Het Bouwbesluit geldt landelijk.
De bouwer is verplicht om met geluid- en trillingsmetingen aan te tonen dat de grenswaarden niet worden overschreden. Er worden dus eisen opgelegd aan de degene die verantwoordelijk is voor de bouw. Vaak laat de aannemer ruim voor de start van de bouw een opname maken (een zogenaamde nulmeting). Een daartoe ingeschakeld bureau legt dan, door middel van foto's en beschrijvingen, de bestaande toestand vast binnen het beïnvloedingsgebied van het bouwplan. Deze werkwijze vloeit vaak al voort uit voorwaarden die verzekeraars stellen bij het afsluiten van een verzekering.
Mocht er onverhoopt toch schade ontstaan, dan is die schade te verhalen op de hoofdaannemer.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden die de normen overschrijden buiten de reguliere werktijden, zoals in de avond of nacht, is een ontheffing van het college vereist. De gemeente is zeer

terughoudend in het verlenen van een dergelijke ontheffing. Alleen in specifieke situaties en bij dringende noodzaak wordt de ontheffing verleend onder strikte condities (dat zou bijvoorbeeld kunnen bij dringende verkeerstechnische, veiligheids- of bouwtechnische redenen). Er geldt dan wel dat de werkzaamheden moeten plaatsvinden met toepassing van de meest geluidarme machines en technieken.
Tijdelijke bouwoverlast van omwonenden is geen reden om niet aan een wijziging van het bestemmingsplan mee te werken. De gemeente ziet toe op de naleving van de regels indien er klachten omtrent geluidsoverlast en/of werken buiten de reguliere werktijden worden ingediend.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 66
Indiener geeft een reactie op de hoogte van het grote bouwblok tussen het bestaande CAB-gebouw en station Zuilen (maximale hoogte 42 meter). Deze flat past volgens indiener niet in het huidige karakter van de direct aangrenzende woningen/ woonwijken, levert veel visuele hinder en blokkering en neemt op veel plaatsen, ook in mijn eigen tuin, zon weg. Indiener vraagt de hoogte te beperken tot maximaal 8 woonlagen. Als dit qua business case onvoldoende oplevert voor de vastgoedontwikkelaars, kan dan de hoogbouw verplaatst worden richting het zuidoosten van het gebied, dichter naar de bestaande hoogbouw rondom Utrecht Centraal?

Reactie
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor, waarbij aan de noordzijde er bestaande woningen direct langs het spoor liggen. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2017.
Daarnaast is het vaste rechtspraak van de Raad van State dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. In de belangenafweging is verder van belang dat sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling. Dat brengt met zich mee dat aspecten als uitzicht en privacy minder gewicht toekomen dan in een landelijk gebied.
De hoogte van het gebouw naast Station Zuilen is net als de overige bouwhoogten in het Koersdocument bepaald en is maximaal 12 lagen (maximaal 42 meter hoog). Station Zuilen heeft voor de Cartesiusdriehoek en voor dit deel van de stad een belangrijke betekenis als OV-punt. Een aantal woningen in de Bloemenbuurt schaduwhinder ondervindt van dit gebouw. Omdat het een compact gebouw betreft, blijft de schaduwwerking beperkt tot een relatief klein deel van de dag. Samen met de genoemde wenselijkheid van een duidelijk markeringspunt, wordt dit acceptabel geacht.
Om deze redenen blijft het aantal bouwlagen en de bouwhoogte gehandhaafd.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.3.6 en 2.3.3.7 staan vermeld.

Zienswijze 69

Het ontwerpbestemmingsplan moet volgens indieners afgewezen worden, omdat het ingaat tegen de gemaakte afspraken uit 2017 tussen de huidige gebruikers van het CAB-gebouw, de NS en de gemeente - daarin wordt gesteld: "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende

muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten." Het plan woningen te situeren bovenop een monumentaal pand geeft sowieso geen pas - wat vindt Monumentenzorg hiervan?

Reactie:
De afdeling Erfgoed (= monumentenzorg) heeft een advies uitgebracht bij het opstellen van het Koersdocument. Dit Koersdocument is door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is opgenomen dat er een opbouw op het CAB-gebouw geplaatst mag worden. De afdeling Erfgoed hanteert dit als uitgangspunt. Op onderdelen is het aanvankelijke gepresenteerde plan al aangepast, wat niet wegneemt dat de opbouw van grote invloed is op het aanzicht van het monument. Er wordt echter zorgvuldig en integraal gekeken naar de impact van de opbouw op het monument, zowel vanuit het aspect van erfgoedwaarden als vanuit stedenbouwkundige waarden. In de verdere uitwerking van het plan wordt gestreefd naar een opbouw die past binnen de vastgestelde kaders en die ook recht doet aan het monument en zijn cultuurhistorische waarden. Omdat het om een monument gaat zal hier goed op getoetst kunnen worden via de noodzakelijke monumentenvergunning.

De ontwikkelaar Ballast Nedam/MRP gaat het gehele CAB-gebouw renoveren, waarbij de originele architectuur zo veel mogelijk in ere wordt hersteld, en originele elementen worden teruggebracht en versterkt. Daarnaast zorgen zij voor een goede isolatie van (delen van) het gebouw, zodat het beter kan worden verwarmd, maar ook de akoestiek van functies zoals dB's ingepast kunnen worden.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 110

Indiener snapt dat huisvesting een grote rol speelt. Maar hoeveel woningen kun je bouwen op een hectare (goedkope) grond aan de rand van de stad? De bebouwing bestaat volgens indiener uit fantasieloze blokkendozen welke vooral zo goedkoop mogelijk bouwen uitstralen.

Reactie
De gemeentelijke ambitie is om juist binnen het bestaande stedelijk gebied veel woningen en voorzieningen toe te voegen. Overigens betekent dit ook dat er onbebouwde, groene ruimte moet worden toegevoegd, in dit geval het Cartesiuspark en de Groene lus.
Om een wijk van deze intensiteit te ontwikkelen, is goed nagedacht over alle criteria waaraan het gebied zal moeten voldoen. Er zijn strenge en ambitieuze voorwaarden opgesteld voor bijvoorbeeld mobiliteit, energiegebruik en duurzaamheid, maar ook voor de uitstraling van de bebouwing. De Cartesiusdriehoek ligt door de komst van Leidsche Rijn niet meer aan de rand van de stad, maar ligt haast midden in de stad, dit maakt dit daarom een uitstekende locatie voor een nieuwe woonwijk.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 215

Het indrukwekkende CAB-gebouw is een gemeentelijk monument, ontworpen door architect Van Ravesteyn. (Amsterdamse School, de Nieuw Zakelijke stijl). Het is een uniek gebouw met een mooie industriële uitstraling en prachtige details en ornamenten waarvoor we als stad heel goed voor zouden moeten zorgen, het koesteren en het zeker niet verkwanselen. In het eerste plan, het Koersdocument, was geen sprake van een woontoren op het CAB-gebouw maar van een overwegend groen dak met in een hoekje een evt. klein stukje bebouwing. In het huidige voorstel staat er echter een enorm flatgebouw bovenop het dak getekend. Dit geeft het CAB-gebouw een heel ander aanzien. Het groene dak uit het eerdere koersdocument past veel beter in een eigentijdse groene wijk en duurzame stad. Het huidige plan met haar gephotoshopte bomen is een wassen neus. Deze bomen zijn toegevoegd om het plan maar enigszins groen te laten lijken maar

deze bomen zullen pas over vele jaren de voorgestelde omvang hebben; ‘Boompje groot, plantertje dood’. Het zal in de eerste jaren vooral een stenenparadijs zijn met weinig groen. Een veel beter en meer in deze tijd passend plan zou zijn om op het dak van het CAB-gebouw bijvoorbeeld een moestuincomplex te realiseren. Dat is een beter idee en draagt bij aan het woongeluk en de samenhorigheid in een wijk. Wonen naast en in de buurt van het CAB- gebouw, maar niet erop.

Reactie
Een opbouw op het CAB-gebouw hoeft niet conflicterend te zijn met de monumentale waarden. Er zijn meerdere geslaagde voorbeelden te vinden waar met behoud van monumentale waarden een toevoeging heeft geleid tot een meerwaarde. In het Koersdocument is bepaald dat er een opbouw kan komen op het CAB-gebouw. Ook wordt in het Koersdocument de suggestie gedaan om het bestaande dak van het CAB-gebouw te gebruiken voor publieke functies. Onderzoek heeft uitgewezen dat de constructie dit niet toelaat. De voorgestelde opbouw wordt ondersteund op een wijze die de bijzondere bestaande kapconstructie met de 7 lichtstraten maximaal onaangetast laat. Op onderdelen is het aanvankelijke gepresenteerde plan al wat aangepast, wat niet wegneemt dat de opbouw van grote invloed is op het aanzicht van het monument. Er wordt echter zorgvuldig en integraal gekeken naar de impact van de opbouw op het monument, zowel vanuit het aspect van erfgoedwaarden als vanuit stedenbouwkundige waarden. In de verdere uitwerking van het plan wordt gestreefd naar een aanvaardbare opbouw in vorm en grootte die ook recht doet aan het monument en zijn cultuurhistorische waarden. Omdat het om een monument gaat zal hier goed op getoetst kunnen worden via de noodzakelijke monumentenvergunning.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 220

Er staat al een gebouw binnen het plangebied dat perfect is om wat op te zetten, namelijk het gebouw van de Sligro. Bijkomend voordeel is dat er nimmer geluidsoverlast kan ontstaan door horeca in de avonduren, het bedrijf is immers gesloten om 17 uur. Extra kosten door bijvoorbeeld geluidstrillingen bij aanleg van hoogbouw op het CAB-gebouw kunnen dus simpel voorkomen worden.

Reactie
Het gebouw van de Sligro vormt geen onderdeel van het grondgebied dat ontwikkeld gaat worden en dus ook niet van de plannen voor de Cartesiusdriehoek. Om deze reden is een eventuele opbouw op de Sligro niet aan de orde.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 226

De hoogbouw zoals deze geprojecteerd is aan de zijde van de Cartesiusweg, fase 2 (inclusief CAB-gebouw) en feitelijk ook het gedeelte van fase 3 naast de Sligro, heeft een negatief effect op de lichtinval in de huizen, het uitzicht vanuit de huizen en daarmee het woongenot van onze bewoners. Volgens indiener kan deze hoogte (meer dan 6 lagen vanaf het grondniveau gerekend) eenvoudig worden beperkt door meer woningen te realiseren in het 'binnenterrein' (fase 5 en het ingesloten deel van fase 3). Dit zorgt er ook voor dat het plangebied toegankelijker oogt aan de voorzijde en dat het plan beter opgaat in de rest van de omgeving. Ook wordt de impact voor omwonenden op deze wijze gereduceerd.
Er kan zo beter vastgehouden worden aan de huidige mate van lichtinval en bezonning welke nadrukkelijk bijdraagt aan het woongenot en leefbaarheid van onze huizen.
Indiener vindt de verwachte impact op zijn woonomgeving al groot, hij ziet geen garanties in dit plan dat de bouwhoogtes, de ' hoogteaccenten', binnen de fasen niet meer verschuiven qua locaties. Indiener vreest dat hoogtes aan de voorzijde van het gebied (fase 2 en 3) nadelig kunnen worden

verplaatst. Indiener wil de garantie dat dit niet gebeurt én nog liever dat de hoogtes in fase 2 en 3 worden gereduceerd, zoals eerder gesteld.
In het verlengde daarvan hoort indiener welke compensatie is voorzien voor het verlies aan woongenot door de negatieve impact van de hoogte van de gebouwen.

Reactie

Bouwhoogte
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2017. De bouwhoogte loopt op richting de punt van de driehoek, waar geen overlast voor bestaande woningen ontstaat.
Aan de zijde van de Cartesiusweg is de bouwhoogte beperkt, in dit geval tot 4 bouwlagen, zodat een samenhangend profiel van de Cartesiusweg ontstaat. De opbouw op het CAB-gebouw is weliswaar hoger, maar ligt ver terug (de afstand tussen het CAB-gebouw en de dichtstbijzijnde woning is 72 meter, de afstand tot de opbouw is meer dan 110 meter). De hoogte van het gebouw naast Station Zuilen is net als de overige bouwhoogten in het Koersdocument bepaald en is maximaal 12 lagen (maximaal 42 meter hoog). Station Zuilen heeft voor de Cartesiusdriehoek en voor dit deel van de stad een belangrijke betekenis als OV-punt. Dit wordt door dit gebouw zichtbaar gemaakt. Hierbij is het belangrijk dat er geen woningen direct aan de overzijde van de Cartesiusweg liggen.
De hoogtes en dus ook de accenten zijn vastgelegd in het koersdocument. Zoals hierboven genoemd is specifiek rekening gehouden met de bestaande woningen. Deze bouwhoogten zullen daarom gehandhaafd blijven en zijn nu vertaald in het bestemmingsplan. Daarmee wordt gegarandeerd dat bouwhoogten en accenten op de aangeduide plaatsen worden gerealiseerd. Accenten zullen dus niet in een later stadium worden verschoven.

Schaduw
De schaduw en inkijk in de woningen vanuit nieuwe bebouwing en zichtbaarheid van het bouwblok is wat ons betreft gelet op deze afstand voldoende beperkt. Daarnaast is het vaste rechtspraak van de Raad van State dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. In de belangenafweging is verder van belang dat sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling. Dat brengt met zich mee dat aspecten als uitzicht en privacy minder gewicht toekomen dan in een landelijk gebied.
Om deze redenen zal niet worden voorzien in een compensatieregeling.
Binnen de grenzen van de bouwvlakken in dit ontwerpbestemmingsplan kan er nog geschoven worden met een bouwblok of hoogteaccent, maar dit is zeer beperkt. Als dit ontwerp bestemmingsplan wordt vastgesteld, ligt de locatie en maximale bouwhoogte voor de gebouwen in de Cartesiusdriehoek vast.
De bezonningsstudie in bijlage 30 geactualiseerd. In de oude versie was een ruimere contour aangehouden op basis van de stedenbouwkundige studies. Het onderzoek is aangepast naar wat er nu feitelijk mogelijk is op basis van de kaders van het bestemmingsplan. Ook de conclusies in paragraaf 5.15 in de toelichting van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van het nieuwe onderzoek.

Planschade
Wanneer iemand van mening is dat hij planschade heeft door een nieuw bestemmingsplan, kan hij het college van burgemeester en wethouders verzoeken om een tegemoetkoming in de planschade nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
In geval van een planschadeaanvraag wordt de planschadeprocedure op grond van de gemeentelijke planschadeverordening gevolgd. Voor de aanvraag wordt een advies gevraagd aan een onafhankelijk planschadeadviseur.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.3.6 en 2.3.3.7 staan aangegeven.

Zienswijze 235

Indiener wenst een zienswijze in te dienen namens 70 personen die een petitie hebben ondertekend.

Reactie
De petitie die is ingediend is gericht op het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 1 en de daarbij horende besluiten. De zienswijze is ook ingediend bij fase 1 en in dat vaststellingsrapport van een reactie voorzien. Daardoor nemen wij de petitie hier voor kennisgeving aan, maar wordt er geen inhoudelijke beantwoording gegeven. Hieronder gaan wij wel in de op de overige punten die genoemd werden in de zienswijze van de indiener.

1. De geplande hoogbouw mag niet hoger worden dan de huidige hoogte van de bovenleiding van het naastgelegen spoor. Indiener wil niet dat de zichtlijnen vanuit de woningen in de omgeving van de Cartesiusdriehoek verstoord worden. Ook wil indiener geen toename van lichtvervuiling. Er is destijds in Utrecht massaal gekozen voor groen boven projectbouw in de stad.

Reactie
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor, waarbij aan de noordzijde er bestaande woningen direct langs het spoor liggen. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2017. De bouwhoogte loopt op richting de punt van de driehoek, waar geen overlast voor bestaande woningen ontstaat. De bouwhoogte tegenover de woningen aan de Seringstraat is maximaal 5 lagen en op een klein deel 6 lagen. De afstand tussen deze bouwblokken en de dichtstbijzijnde bestaande woningen is circa 90 meter.
Wel is het waar dat er een aantal woningen in de Bloemenbuurt schaduwhinder ondervindt van dit gebouw. Omdat het een compact gebouw betreft, blijft de schaduwwerking beperkt tot een relatief klein deel van de dag. Samen met de genoemde wenselijkheid van een duidelijk markeringspunt, wordt dit acceptabel geacht.
De bezonningsstudie in bijlage 30 geactualiseerd. In de oude versie was een ruimere contour aangehouden op basis van de stedenbouwkundige studies. Het onderzoek is aangepast naar wat er nu feitelijk mogelijk is op basis van de kaders van het bestemmingsplan. Ook de conclusies in paragraaf 5.15 in de toelichting van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van het nieuwe onderzoek.

2. Het CAB-gebouw moet behouden blijven in de huidige staat, zowel qua verschijningsvorm als qua functionele invulling (met dB's/ concertzaal). Het betreft een monumentaal pand met cultuurhistorische waarde. En duurzaamheid betekent waardebehoud boven het creëren van (potentieel) nieuwe waarde.

Reactie
Voor de beantwoording verwijzen wij naar de reacties die zijn gegeven in paragraaf 3.1.1 en 3.1.9 in dit rapport.

3. Indiener geeft aan veel wijkbewoners te hebben gesproken en heeft vernomen dat zij bewust gekozen hebben voor deze lekker rustige zonnige oude wijk met knusse huizen en vrij uitzicht waarbij je je auto gratis voor de deur kunt parkeren. De geplande hoogbouw heeft enorme impact op het uitzicht vanuit woningen en door de schaduwwerking, die hoogbouw met zich meebrengt, zal ook de zon bij vele woningen weggenomen worden. Ook zal er ongewenste inkijk ontstaan in

bepaalde woningen en tuinen. Waarom blijft de hoogbouw niet beperkt tot de andere kant van de Cartesiusdriehoek omdat daar de bestaande huizenbouw op grotere afstand is gesitueerd? Dat verkleint de impact op de wijk van indiener en zal de door hem gevreesde overlast rondom het station beperkt blijven. Daarnaast zal door de nieuwe grote hoeveelheid woningen met erg weinig parkeergelegenheid een grote impact ontstaan op onze parkeermogelijkheden. De wijk is nu al vol met eigen auto's. Deze petitie is getekend voor het algehele bestemmingsplan Cartesiusdriehoek en is voor elke fase ingediend. Gezien de enorme impact op de wijk voelen zij zich totaal niet gekend in de projectopzet.

Reactie
Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de reactie 1 die is gegeven bij deze zienswijzen.

Daarnaast geven wij aan dat uiteindelijk bij oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek zal het parkeerregime (B1-regime) voor betaald parkeren worden ingevoerd in de Schepenbuurt, de Cartesiusweg en het Werkspoorkwartier. De gemeenteraad heeft hiervoor in oktober 2019 (raadsbesluit 77/2019) een besluit genomen. De wijze waarop het betaald parkeren wordt ingevoerd, is onderwerp van gesprek in een proces met bewoners en ondernemers. Inmiddels is hiervoor een participatietraject opgestart. In de Bloemenbuurt en de omgeving Julianapark wordt binnenkort een draagvlakmeting uitgevoerd. Dit traject is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Daarom geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Voor de beantwoording over het onderdeel parkeren verwijzen wij ook naar het antwoord dat is gegeven in paragraaf 3.6 van dit vaststellingsrapport.

Juist doordat de Cartesiusdriehoek een woonwijk wordt, zal de overlast waar indiener het over heeft afnemen. Er is hierdoor namelijk meer sociale controle.
Voor het onderdeel uitzicht en schaduwwerking verwijzen wij naar de beantwoording bij onderdeel 1 van deze zienswijze.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.3.6 en 2.3.3.7 staan aangegeven.

Zienswijze 272

Indiener pleit ervoor om voor het karakteristieke aangezicht van het pand niet op het laagste stuk van het gebouw te bouwen.

Reactie
De plannen voor de opbouw zijn gewijzigd ten opzichte van het Koersdocument en deze verandering is in lijn met hetgeen indiener aankaart. De aanduiding voor de opbouw is in het bestemmingsplan op de verbeelding verder naar achteren toe geschoven richting het park, waarbij het (laagste) gedeelte aan de voorzijde langs de Cartesiusweg helemaal vrij blijft.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.4 Verkeerskundige aspecten

Zienswijze 80 Schepenbuurt

Indieners geven aan dat zij namens de Schepenbuurt op 24 januari 2020 een schriftelijke reactie hebben gestuurd op de invoering van het betaald parkeren in de wijk. Deze reactie is onderschreven

door ruim 250 bewoners. Indieners hebben hierover contact met de gemeente en zij zijn positief gestemd over de reactie dat er na de zomer een participatietraject met de buurt zou worden opgestart over de invoering van het betaald parkeren.
Indieners zijn tegen de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek, zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan, als het parkeerbeleid voor de Schepenbuurt niet duidelijk is voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld en als de vorm van de invoering van het betaald parkeren in de Schepenbuurt nadelig is voor het woongenot van de huidige bewoners van de Schepenbuurt.

Reactie
Uiterlijk bij oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek zal het B1-regime voor betaald parkeren worden ingevoerd in de Schepenbuurt. De gemeenteraad heeft hiervoor in oktober 2019 (raadsbesluit 77/2019) een besluit genomen. De exacte details van het parkeerbeleid moet in samenspraak met de buurt verder ingevuld worden. Hiervoor is na de zomer van 2020 een participatietraject opgestart. Dit traject is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Daarom geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 226 Bewonersvereniging Cartesiusweg

1. Onderschatting hoeveelheid verkeer
Er is een druk op de beschikbaarheid van woningen in de stad Utrecht. Het is een nobel streven om daarbij de hoeveelheid (extra) verkeer drastisch te beperken. Dat vraagt om vooruitstrevende maatregelen waarbij de realiteit echter niet uit het oog moet worden verloren.
De maximale toename van de hoeveelheid verkeer is gebaseerd op een door de gemeente Utrecht zelf als 'ambitieus' omschreven edoch theoretisch kader. Deels is dat gebaseerd op aannames die zich nog niet hebben bewezen, zoals het Maas -concept. En deels worden in dit kader bepaalde zaken juist niet meegenomen die in de huidige tijd duidelijk van invloed zijn op de hoeveelheid verkeer, zoals bezorgdiensten voor boodschappen, pakketten, etc., zeker als men niet over een eigen auto beschikt. Volgens indieners wordt de daadwerkelijke toename van de hoeveelheid verkeer van en naar het plangebied daarmee danig onderschat, mede door het grotere, voorgenomen bouwvolume. Te verwachten is dat de verkeerstoename groter is dan de gestelde aantallen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor hebben indieners zorgen dat de verkeersdrukte in de praktijk tot een onacceptabel niveau zal stijgen, met een verminderd woongenot als grootste gevolg. Monitoring van de daadwerkelijke toename van de hoeveelheid verkeer en maatregelen om deze toename van de hoeveelheid verkeer te beperken tot binnen de gestelde grenzen ontbreken in het plan. Indieners zien graag garanties voor passende, praktische oplossingen om de verkeersoverlast als gevolg van het plan tegen te gaan. Zowel in het plan als op het moment dat dit aan de orde dreigt te zijn.

Reactie
Wij begrijpen de bezorgdheid van de bewoners. Echter zijn we bij het opstellen van het verkeersmodel uiterst zorgvuldig te werk gegaan.
De basis voor het verkeersmodel is opgenomen in het door de raad vastgestelde addendum.
In dit addendum op de nota parkeernormen uit 2019 zijn de maatwerkmogelijkheden uitgebreid om het mogelijk te maken het aantal verkeersbewegingen beperkt te houden. Op basis van maatwerk worden minder autoparkeerplaatsen gerealiseerd dan wanneer de standaard parkeernorm wordt toegepast uit de Nota Stallen en parkeren 2013. Het is wenselijk dat maatwerk toegepast wordt bij de binnenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen in betaald parkeergebieden en maatwerkgebieden. Vanwege de vele ontwikkelingen die plaatsvinden in de stad is het wenselijk dat bij het toepassen van maatwerk een eenduidige transparante methode wordt gehanteerd voor het berekenen van de hoeveelheid autoverkeersbewegingen. Bij het voorbereiden van een aantal gebiedsontwikkelingen in gemeente Utrecht is hiervoor een berekeningswijze uitgewerkt.

Deze berekeningswijze is gebaseerd op de verhouding tussen het aantal parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie uit de CROW publicatie 317: met behulp van het rekenmodel kan de hoeveelheid verkeersbewegingen worden berekend en kan dus worden bepaald of voldaan wordt aan het door de gemeente bepaalde maximum aantal verkeersbewegingen dat een ruimtelijke ontwikkeling of onderdeel hiervan mag veroorzaken. De gemeente bepaalt dit maximum in een specifiek op het gebied gericht besluit of in het gemeentelijk mobiliteits- of parkeerbeleid;
De initiatiefnemer (ontwikkelaar, initiatiefnemer voor de bouwplannen) moet onderbouwen hoe op een andere wijze wordt voorzien in voldoende mobiliteit en bereikbaarheid en hoe deze gekozen mobiliteitsoplossingen worden geborgd.

Wij borgen dit doordat het programma wat mogelijk wordt gemaakt binnen het bestemmingsplan expliciet gekoppeld is aan een beperkt aantal parkeerplaatsen en mobiliteitsmaatregelen (waaronder inzet van deelmobiliteit en MaaS). In de planregels is een koppeling gemaakt naar de Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk. Vooraf bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt aan de beleidsregels getoetst of de aanvraag voldoet aan de gestelde eisen op gebied parkeren en mobiliteitsmaatregelen. Wanneer dit niet het geval is, zal de aanvraag omgevingsvergunning moeten worden geweigerd. Ook als in de toekomst het gebruik van gebouwen wordt gewijzigd, zal er een toets aan deze beleidsregels plaatsvinden.
Wij zijn van mening dat we op deze manier voor nu en voor de toekomst het aantal verkeersbewegingen op een goede manier hebben begrensd.

2. Aandacht voor parkeersituatie Cartesiusweg
Naast het punt van zorg over de hoeveelheid verkeer blijven indieners aandacht vragen voor het parkeerbeleid in hun straat en daarmee het voorkomen van parkeeroverlast vanuit de Cartesiusdriehoek door bewoners en bezoekers. Indieners hopen dat het traject dat samen met de gemeente wordt opgestart daarin tot een vruchtbaar resultaat leidt.
Als bewoners van de Cartesiusweg gunnen zij de toekomstige bewoners van Cartesius een "Groen, Gezond & Gelukkig " leven. Indieners hopen dat dit hun ook wordt gegund door actief de punten van zorg in de verdere uit werking en besluitvorming mee te nemen. Indieners vragen verder hen als bewoners actief te blijven betrekken in het hiernavolgende traject.

Reactie
Uiterlijk bij oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek zal het B1-regime voor betaald parkeren worden ingevoerd in de Schepenbuurt, de Cartesiusweg en het Werkspoorkwartier. De gemeenteraad heeft hiervoor in oktober 2019 (raadsbesluit 77/2019) een besluit genomen. De wijze waarop het betaald parkeren wordt ingevoerd, is onderwerp van gesprek in een proces met bewoners en ondernemers. Inmiddels is hiervoor een participatietraject opgestart. Dit traject is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Daarom geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 231

Indiener is als bewoner van de Cartesiusweg niet gerust op wat er in de toelichting van het bestemmingsplan staat over Parkeren. Onder 4.2.2 staat namelijk: "De verkeersgeneratie die het gevolg is van de ontwikkelingen moet zodanig laag zijn dat deze nog kan worden afgewikkeld op de vernieuwde Cartesiusweg (westelijke stadsboulevard)." Is dit een wens, of gaat u ervoor zorgen dat deze "zodanig laag" is? Als dat laatste het geval is, dan zou indiener graag willen weten hoe de gemeente dat gaat doen. Daarnaast is indiener ook benieuwd of er al besloten is over de vernieuwde Cartesiusweg.

Reactie
Sturen op een lage verkeersgeneratie borgen wij doordat het programma wat mogelijk wordt gemaakt binnen het bestemmingsplan expliciet gekoppeld is aan een beperkt aantal

parkeerplaatsen en mobiliteitsmaatregelen (waaronder inzet van deelmobiliteit en MaaS). Vooraf bij iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst, aan de beleidsregels die onderdeel zijn van het bestemmingsplan. Er wordt bekeken of de aanvraag voldoet aan de gestelde eisen op gebied parkeren en mobiliteitsmaatregelen.
Tegelijk is bij de planvorming van de Westelijke Stadsboulevard rekening gehouden met deze benodigde verkeersruimte van de Cartesiusdriehoek. Op 21 december 2017 is de gemeenteraad akkoord gegaan met het plan (Integraal Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp) voor de Westelijke Stadsboulevard. Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorlopig ontwerp in oktober 2020 vastgesteld, meer informatie hierover is terug te vinden op: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/verkeer/verkeersprojecten/westelijke-stadsboulevard

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.5 Hogere geluidsnormen, bescherming volksgezondheid, groen

Zienswijze 1

Indiener geeft aan dat de gemeente Utrecht het voornemen heeft om van de Cartesiusdriehoek een gezonde OV- en fietsvriendelijke stadswijk te maken. Echter, tegelijk wenst de gemeente hogere geluidsnormen toe te staan. Hogere geluidsnormen schaden de gezondheid, en staan haaks op de intentie van een gezonde leefomgeving. Het is volgens indiener in strijd met Motie Schonis naar aanleiding van WHO richtlijnen en recent advies van RIVM om de geluidsniveaus juist te reduceren.

Het m.e.r besluit van 1985 door college B&W is daarmee achterhaald, en dient herzien te worden. Uit ander onderzoek (Environmental Noise and the Cardiovascular System) blijkt het risico op hartfalen aanzienlijk toe te nemen bij hogere geluidswaarden (7-14% per10dB). Op de website van de gemeente wordt gesteld dat geluid niet gezond is. Indiener veronderstelt dat de gemeente op de hoogte is van onderzoeken en adviezen en bewust risico neemt voor de volksgezondheid.

Indiener adviseert werkelijk innovatief te zijn en zowel te bouwen als tegelijk de volksgezondheid te beschermen. Bijvoorbeeld door al bij de bouw maatregelen te nemen om de volksgezondheid te beschermen door het geluidsniveau te reduceren tot door WHO/RIVM geadviseerde lagere (gemeten)geluidswaarden.

Reactie
Wij zijn ons als gemeente er terdege van bewust dat een teveel aan geluid schadelijk is voor de gezondheid. We zouden dan ook het liefst alleen bouwplannen hebben waar aan de voorkeurgrenswaarde kan worden voldaan. Dit is een drukke stad als Utrecht echter vaak niet mogelijk en zou ertoe leiden dat er nog maar nauwelijks nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd. De voorkeursgrenswaarde wordt namelijk al snel overschreden. Om een voorbeeld te geven: bij een gewone straat met asfalt en een verkeersintensiteit van 340 motorvoertuigen per etmaal wordt deze waarde al gehaald. Langs de Cartesiusweg, waar circa. 34.000 motorvoertuigen per etmaal rijden, zouden nieuwe woningen op een afstand van circa 250 meter moeten worden gebouwd om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen. Dat houdt in dat ongeveer de helft van het terrein niet kan worden gebruikt. Voor het geluid van het spoor geldt zelfs dat het hele gebied boven de voorkeurswaarde uitkomt. Met maatregelen zoals schermen of stiller asfalt kunnen enig geluidreductie worden behaald maar het zal onvoldoende zijn om de voorkeurswaarde te halen.

Het vaststellen van een hogere grenswaarde dan de voorkeurswaarde is dan ook onontkoombaar. De wet geeft daarbij aan tot welke maximale ontheffingswaarde dit kan. Vanuit de

gezondheidsgedachte vinden wij deze maximale wettelijke waarde niet wenselijk. Om die reden is in de vorig jaar vastgestelde gezondheidsnota opgenomen dat we streven naar een ambitiewaarde voor geluid die 5 dB strenger is dan wat de wet toestaat. Specifiek in de Cartesiusdriehoek heeft dit ertoe geleid dat er langs het spoor een 5 meter hoog geluidsscherm wordt opgericht. Wettelijk was dat niet noodzakelijk geweest maar het draagt wel bij aan de gezondheidsdoelstelling voor dit gebied.

Bij nieuwe bestemmingsplannen die de bouw van bijvoorbeeld nieuwe woningen mogelijk maken, moet de Wet geluidhinder worden toegepast. Als het geluid voldoet aan de voorkeursgrenswaarde (die is in orde grootte gelijk aan de WHO-advieswaarde), dan kan een plan zonder verdere geluidprocedure verder. Als het geluid hoger is, dan moet worden onderzocht of dit met maatregelen kan worden teruggebracht. Als maatregelen echter niet afdoende zijn, dan kan met een ontheffing een hoger geluidsniveau worden toegestaan. In de gemeentelijke Geluidnota Utrecht staan daarbij compenserende voorwaarden beschreven zoals de eis dat elke woning een gevel moet hebben waar wel aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan; de zogeheten 'luwe gevel'. Uit onderzoek is gebleken dat het hebben van een geluidsluwe gevel zorgt voor significant minder hinder.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 32
In het huidige voorstel zijn bijna alle huurwoningen in het gebouw naast het station gepland. Dit is het gebouw met de meeste geluidsoverlast. Om ook huurders goede woningen te bieden (zonder "stille wand", of iets dergelijks) en om huurders en woningeigenaren beter te laten mengen, lijkt het indiener een veel beter idee om de huurwoningen over meerdere, liefst alle, gebouwen te verspreiden.

Reactie:
Er komen in totaal 628 sociale huurwoningen in de Cartesiusdriehoek (25 %). De eerste 163 woningen worden inderdaad gerealiseerd in Blok 9. Dit zijn woningen met een Place2BU concept, bedoeld voor bijzondere doelgroepen (uitstroom uit de maatschappelijke opvang, statushouders of anderen met een maatschappelijke achterstand), in combinatie met zogenaamde dragende bewoners. Het gaat om een gemengd wonen concept.
De overige 464 sociale huurwoningen worden juist over het gehele plangebied verdeeld. (Dit is te zien op onderstaande afbeelding, met in het bruin de sociale huurwoningen).
Daarnaast worden er in het plan circa 26 % vrije sector huurwoningen gerealiseerd. Ook deze woningen worden over het hele plangebied verdeeld (hieronder weergegeven in licht- tot donkeroranje)



Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 215
In het huidige plan zijn bomen opgenomen. Deze bomen zijn toegevoegd om het plan maar enigszins groen te laten lijken maar deze bomen zullen pas over vele jaren de voorgestelde omvang hebben; Het zal in de eerste jaren vooral een stenenparadijs zijn met weinig groen.

Reactie
Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt een inrichtingsplan gemaakt. Dit inrichtingsplan wordt getoetst door het supervisorteam en wordt ter informatie aan de gemeenteraad toegestuurd. In het inrichtingsplan wordt 30% van het gebied groen ingericht. Ook komen er een aantal groene gevels. Het spreekt inderdaad voor zich dat het groen na aanleg zal moeten groeien. Wel blijven er in ieder geval 74 bomen behouden in het gebied. Voor de overige 60 bomen wordt ook nog onderzocht of ze verplaatst of behouden kunnen blijven. De bomen die gekapt moeten worden voor de ontwikkeling worden zoveel mogelijk gecompenseerd worden door nieuwe bomen in het park, de binnenterreinen en langs de groene lus.
Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.6 Specifieke vragen over geluid

Zienswijze 99 en 197

Doos in Doos.
In paragraaf 2.4 dat volledig aan dB's is gewijd, is correct weergegeven dat de oefenruimtes en de geluidsopnamestudio volgens het Doos in Doos principe zijn gebouwd en dat ze daarmee bijzonder goed geluidsgeïsoleerd zijn. Het is ook juist dat de buitengevel van het CAB-Gebouw steenachtig is.

a. Dat het café een geluidsemissie heeft via de zijgevel (en de ramen) is ook correct maar de suggestie dat die emissie 'maatgevend van invloed is op de plannen' is onjuist. De bijdrage van het café is niet relevant omdat aan die zijde geen gebouwen dan wel woningen zijn gepland.
b. dat de muziekzaal 'maatgevend is' voor geluidsemissie, zou kunnen maar dat heeft niets te maken met de buitengevel. De muziekzaal heeft geen buitengevel en de toegang tot de zaal vanuit het café heeft een goed werkende geluidssluis. Bovendien zijn tegenover de zijgevel van dB's geen bouwplannen.
Beide suggesties (a en b) zijn nodeloos suggestief en niet gemotiveerd.

Reactie
Uit paragraaf 3.1.1. volgt dat het consortium, de gemeente en dB's samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden hebben in het Werkspoorkwartier. In de beantwoording van deze zienswijze wordt desalniettemin ingegaan op vragen van indieners. In het rapport wordt aangegeven dat de oefenruimtes dusdanig zijn geïsoleerd dat alleen de eventuele gluidemissie vanuit het café en de zaal "normaliter" nog relevant kunnen zijn, en daarmee "maatgevend". Het is correct dat er aan de langszijde van het café geen nieuwe woningen komen. Maar de geluiduitstraling vanuit het café kan wel degelijk woningen aan de zuidzijde bereiken. Bovendien is met name het dak van zowel de zaal als het café zijn dan nog wel relevant.

Muziek programmering in muziekzaal.
Indiener geeft aan dat op bladzijde 10 een serie beweringen gedaan over programmering van harde muzieksoorten, volumes en genres die in 'hoofdstuk 3 Berekeningen' voor waarheid worden overgenomen. Het was wel zo zuiver geweest als in hoofdstuk 1 al was uitgelegd welke regelingen voor geluid zijn toegepast. In 1999 was er inderdaad (met) een golf aan overlast (geweest) door legale en illegale housefeesten.
a. Er is inderdaad soms ook muziekprogrammering in de zaal die duurt tot na twaalf uur. Door te stellen dat dat tot 3:00 á 4:00 uur is wordt de suggestie gewekt dat dat elke avond en de hele week door voorkomt.
Indiener is zelf regelmatig om half twaalf in dB's aangekomen om de bands te zien maar dan waren ze (en een deel van de bezoekers) al naar huis.
b. Wat precies bedoeld wordt met Harde Muziekstijlen wordt niet onderbouwd. Dit is een ongefundeerde en suggestieve bewering. Er worden ook akoestische en semi akoestische acts geprogrammeerd. House is 1 van de weinige stijlen die er nooit speelt. Er wordt niet onderbouwd waarom van 103 dB(A) wordt uitgegaan.
Beide suggesties (a en b) zijn volgens indiener nodeloos suggestief en niet gemotiveerd.

Reactie
Voor een akoestisch onderzoek moet worden uitgegaan van de zogeheten representatieve bedrijfssituatie. Dat is de maximale situatie die meer dan 12 keer per jaar kan voorkomen. Er worden inderdaad ook akoestische acts geprogrammeerd maar voor de representatieve situatie moet je op zoek naar de maximale situaties. Dat zijn live concerten met versterkte muziek. Conform het convenant van poppodia is een binnenniveau van 103 dB(A) daarbij gebruikelijk. Bij veel muziekstijlen zijn tegenwoordig (ook vanwege de techniek) forse basgeluiden aanwezig. De keuze voor een housespectrum is wellicht te 'zwaar'; het iets lichtere 'dancespectrum' is waarschijnlijker en kan bij de verdere uitwering worden toegepast. Het zogeheten 'popspectrum' is voor de meeste tegenwoordige muziekstijlen te licht. Zoals eerder aangegeven is hebben het

consortium, de gemeente en dB's hebben samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden in het Werkspoorkwartier. Het Werkspoorkwartier wordt steeds meer ontwikkeld tot een culturele hotspot voor Utrecht.

Berekeningen volgens "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai" uit 1999.
In hoofdstuk 3 worden wel resultaten van berekeningen getoond en wordt beweerd dat die conform die Handleiding zijn maar er wordt niet onderbouwd waarom die handleiding toepasbaar zou zijn. Er wordt vanuit gegaan dat de uitgangspunten uit hoofdstuk 2 juist zijn, Ook is niet gemotiveerd of onderbouwd of 'het opgestelde rekenmodel' juist is toegepast, verondersteld dat die toepasbaar is. Het ontbreekt simpelweg. Figuur 3.2 is geen weergave van het rekenmodel maar laat zien waar de 'rekenpunten zijn bedacht'. Het zijn geen meetpunten. Alles in het rapport is theoretisch.

Reactie
Aangezien er nog geen nieuwe woningen zijn, moet de toekomstige situatie via modellen worden berekend. Het is daarbij wettelijk verplicht om gebruik te maken van de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

Terloopse opmerkingen i.v.m. berekeningen op pagina 12. Zoals 'octaafband met middenfrequentie 31,5 HZ', 'methode II' en 'akoestisch "harde: bodem'. Er wordt volgens indiener niet gepoogd te onderbouwen waarom dat zo is. Derhalve zijn die opmerkingen slecht gemotiveerd en maken ze de niet getoonde berekeningen weinig overtuigend.

Reactie
De standaard toegepast rekensoftware maakt gebruik van de zogeheten 'methode II'. Als niet concreet vaststaat dar een geluidsabsorberende bodem (bijvoorbeeld grasveld) aanwezig is, dan dient correct een akoestisch harde bodem te worden toegepast. Het is correct dat de 31Hz octaafband vaak kan worden verwaarloosd. Wellicht dat dit bij muziekgenres met hele zware bassen in combinatie met stevige geluidsisolatie wel relevant kan zijn. Uitgaande van het huidige gebouw en muziekstijlen kan deze octaafband echter achterwege blijven.

Niet toepassen bedrijfsduurcorrectie.
Op pagina 13 is te lezen: "Door het niet toepassen van bedrijfsduurcorrectie zijn de geluidsniveaus in alle etmaalperioden gelijk". Deze stelling is niet gemotiveerd of onderbouwd en lijkt voor te komen (zonder de bron te vermelden) uit de Handreiking Industrielawaai En Vergunningverlening. De hele passage aldaar luidt: "Als er sprake is van muziekgeluid dient op het gemeten of berekende equivalente geluidsbelasting vanwege de gehele inrichting in de betreffende etmaalperiode een toeslagfactor van 10 dB in rekening te worden gebracht. Bij de beoordeling mag geen bedrijfsduurcorrectie conform de Handleiding Meten en Rekenen industrielawaai worden verdisconteerd. Dit moet expliciet in de vergunningvoorschriften worden vermeld." Er wordt niet gepoogd te onderbouwen waarom 'Niet toepassen bedrijfsduurcorrectie' een juiste keuze is of wat de consequentie (voor met name de zaal van dB's) zou zijn als bedrijfsduurcorrectie wel zou worden toegepast.

Reactie
Niet alleen in de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening maar ook conform artikel 2.18 lid 2 van het Activiteitenbesluit (waar dB's onder valt) is de toepassing van bedrijfsduurcorrectie bij muziekgeluid niet toegestaan.

Beoordeling Terrassen en Oproer.
In hoofdstuk vier volgt een wonderlijke opsomming van zaken. Ook al zijn de terrassen tijdelijk vergund en komen er gebouwen op die plaatsen, er moet kennelijk iets over worden gezegd: Die zijn inpasbaar. Bij Oproer (dat is de BrewPub annex restaurant waar nooit iets met muziek wordt gedaan) wordt de vraag wel gesteld of muziekgeluid bij woningen waarneembaar is want dan (en alleen dan) als het 'als muziekgeluid waarneembaar is bij woningen' (dat is subjectief) moet die 10 dB worden toegepast. Van andere activiteiten vanuit Camelot Vastgoedbeheer (lees filmhuis/filmcafé/danszaal met even zo slechte akoestiek als in Oproer) wordt wel regelmatig

muziekgeluid waargenomen. Nergens staat vermeld dat de hal gebruikt wordt als ordinaire feestzaal.

Reactie
Het klopt dat de regel alleen zegt dat wanneer muziekgeluid waarneembaar is er 10 dB bij moet worden opgeteld. Dat kan inderdaad per persoon verschillen en is ook afhankelijk van het omgevingsgeluid. Bij geluidniveaus die In orde grootte ca 10 dB onder de grenswaarden liggen, wordt deze straffactor vrijwel altijd toegepast. Bij hele lage niveaus kan dit achterwege blijven.

Muziekgeluid vanuit dB's staat vast.
Waar in de tweede paragraaf van hoofdstuk vier nog wordt gevraagd of die 10 dB strafcorrectie zou moeten worden toegepast als het om muziekgeluid gaat, staat dat bij dB's kennelijk vast. Niet onderbouwd, niet gemotiveerd. Ook het terras van dB's wordt voor het gemak meegenomen in de totalen (terwijl dat helaas weggaat) alsmede het geluid uit het café dat niet grenst aan nieuwe woningen.
Ook al wordt het woord volledigheidshalve veelvuldig gebruikt op pagina 17 en staat het bol van de suggesties, er is nog nooit gemeten. Er wordt niet verwezen naar eventuele klachten van bewoners op 70 meter aan doorgaande weg over muziekoverlast. Maar het zou kunnen dat die al overlast ervaren.

Reactie
Bij dB's is nog een klein terras tegen de gevel in de berekeningen meegenomen. Niet het terras op het huidige grasveld. De berekende geluidsniveaus vanwege dB's zijn van dien aard dat een straffactor zeker op zijn plaats is.

Verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting.
Als de verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting door verkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai doorgaat om maar nieuwe woningen te kunnen realiseren (de Gemeente Utrecht staat dat voortdurend toe) dan is er niet veel voor nodig om dB's ook die ontheffing te verlenen. Tenslotte zou die 61 dB (los van het manier waarop dat getal tot stand is gekomen) alleen op enkele van de rekenpunten gelden. De nieuwe bewoners zullen zich realiseren c.q. kiezen ervoor, dat ze niet in een rustige woonwijk in zeg Vleuten komen wonen. Dit is gemengd gebied met bedrijvigheid en ligt tussen sporen en een te drukke doorgaande weg. Waar blijven die permanente camera's?

Reactie
Bij "verhoging" van de toelaatbare geluidsbelasting wordt gedoeld op zaken die vallen onder de Wet geluidhinder. Een dergelijke ontheffing wordt inderdaad regelmatig toegepast omdat nieuwe woningbouw anders vrijwel onmogelijk zal zijn. Wel gelden er altijd compenserende voorwaarden zoals het hebben van een geluidluwe gevel. 'Bedrijfsgeluid' zoals dat van dB's valt daar niet onder. Er wordt dan toepassing gegeven aan de VNG-systematiek van Bedrijven en Milieuzonering. In sommige gevallen wordt de grenswaarde (Activiteitenbesluit) van 50 dB(A) verhoogd tot maximaal naar 55 dB(A) als er sprake is van een al rumoerige omgeving.

Conclusie van het Peutz rapport.
Het lijkt er bijna op dat de het rapport erop is gericht de satanische activiteiten in de zaal van dB's te beëindigen. Desnoods door een maatwerkoplossing op te leggen of activiteiten na elf uur 's avonds te verbieden. Het is juist de kracht en authenticiteit van cultuurparel dB's dat de vrijheid blijft bestaan om te kunnen programmeren zonder beperkingen. Als dat investeringen in akoestische maatregelen vergt, zijn die voor de exploitant van de Cartesiusdriehoek. Niet voor dB's.

Reactie
Wij zijn het met indiener eens dat dB's een cultuurparel is en we zijn er dan ook niet op uit om de activiteiten van dB's te beëindigen. Uit paragraaf 3.1.1. volgt dat het consortium, de gemeente en dB's samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden hebben in het Werkspoorkwartier.

Invloed versterkte muziek
De invloed van de veelal versterkte muziek die bij dB's wordt gemaakt in de studio's en in de zaal, wordt in de akoestische paragrafen en rapporten van Movares zowel voor Fase 1 als Fase 2 t/m 6 op geen enkele wijze meegenomen.
Alleen de invloed van spoor, wegen, en iLW worden benoemd. Toch worden nu al zorgen geuit over hoge geluidsvolumes, die mogelijk toch via funderingen door kunnen trillen in de geplande opbouw.
Door nu metingen te doen kan worden vastgesteld of die trillingen er zullen zijn. Of men neemt in het ontwerp voorzieningen op om een akoestische scheiding aan te brengen of om die achteraf alsnog te kunnen aanbrengen.

Reactie
Uit het rapport volgt dat het technisch mogelijk om dB's goed "in te pakken" in het CAB-gebouw. Dit is ook noodzakelijk om te zorgen dat er ook andere functies in de werkhal gerealiseerd kunnen worden zoals extra culturele voorzieningen, horeca en detailhandel, werkruimten, etc., zonder geluidsoverlast over en weer. Om een goed woon- en leefklimaat van de woningen te garanderen is in artikel 4.7 een voorwaardelijke verplichting opgenomen (zie ook paragraaf 2.3.2.5. van dit vaststellingsrapport). Zoals eerder opgemerkt volgt uit paragraaf 3.1.1. dat het consortium, de gemeente en dB's samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden hebben in het Werkspoorkwartier.

Figuur 2.5
Figuur 2.5. Deze figuur geeft de huidige indeling op de begane grond van dB's weer.
De titel bij de figuur is onjuist. Op de begane grond waren voorheen werkplaatsen en de bedrijfskantine. Er waren geen kantoren.

Reactie
Het rapport hoeft op dit onderdeel geen aanpassing aangezien de benaming van de titel niet van invloed is op de uitkomsten van het onderzoek.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.7 Specifieke vragen over het woningbouwprogramma

Zienswijze 66
Is woningbouw nodig op deze schaal, terwijl er in Leidsche Rijn 80.000 woningen worden bijgebouwd?

Reactie
De behoefte aan nieuwe woningen in Utrecht is zeer groot. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Inmiddels blijkt uit de gemeentelijke bevolkingsprognose dat Utrecht nog harder groeit dan gedacht. In 2018 werd de 350.000ste inwoner verwelkomt en in 2025 verwacht de stad de 400.000ste. Dat is drie jaar eerder dan een jaar geleden (2019) nog werd verondersteld. De behoefte aan woningen komt bovenop de behoefte aan woningen in Leidsche Rijn. Deze zijn inmiddels voor een groot deel gerealiseerd.
Om de bevolkingsgroei van Utrecht te faciliteren wil de gemeente Utrecht zoveel mogelijk woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
In de 'Woonvisie Utrecht in Balans' (vastgesteld 18 juli 2019) is aangegeven dat Utrecht streeft naar 'gezond stedelijk leven voor iedereen'. Een centraal punt is dat de woningmarkt voor alle groepen – starters, gezinnen, studenten, mensen met een laag of middeninkomen, doorstromers, ouderen én

hoge inkomens - (financieel) toegankelijk moet zijn. Dat is nu niet overal het geval. Doordat er meer vraag is dan aanbod, ontstaat schaarste en schaarste leidt tot het opdrijven van de prijzen. Vooral de middeninkomens zijn ondervertegenwoordigd in Utrecht. Dit kan het vergroten van verschillen in de hand werken. De stad groeit de komende periode door. Een focus op gezonde (binnenstedelijke) groei is daarom nodig om de schaarste terug te dringen. Bij het bouwen van nieuwe woningen (en voorzieningen) staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. Utrecht kiest dus nadrukkelijk voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn.

Er wordt gestreefd naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. Voor iedereen is er ruimte in Utrecht om te wonen. De Utrechtse woningvoorraad bestaat uit ruim 150.000 woningen (2018). Om de groei van de stad op te vangen zijn er in Utrecht - gezien de behoefte - ongeveer 60.000 extra woningen nodig.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 26

Huizen buiten de stad bouwen is ook een optie.

Reactie
Uit paragraaf 2.3.2.1. en 2.3.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan volgt dat het beleid van de gemeente Utrecht is gericht op binnenstedelijke verdichting. In de RSU zijn de contouren voor de ontwikkelopgaven van de economische ontwikkelingsgebieden, verdichtingsgebieden en aandachtsgebieden in beeld gebracht. Utrecht groeit en we willen die groei vooral faciliteren door inbreiding. Bouwen buiten de stad zoals in Rijnenburg Rijerscop waar een tijdelijk energielandschap is beoogd, is op korte termijn niet mogelijk.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 127

1. Clausule bewoning door koper

Is het mogelijk om bij de verkoop een clausule toe te voegen dat kopers ook daadwerkelijk gaan wonen in de gekochte woning. Zo hou je speculanten op afstand en creëer je een hechte wijk.

Reactie
In situaties waar de gemeente grondeigenaar is passen wij sinds maart 2020 voor koopwoningen tot in de midden categorie (tot €307.400 (prijspeil 1-1-2019), gelijk aan de definitie van betaalbare koop in de woonvisie) een zelfbewoningsplicht toe bij de te realiseren nieuwbouwwoningen. Om speculatie te voorkomen passen we in combinatie met de zelfbewoningsplicht een anti-speculatiebeding toe bij nieuwbouwprojecten waarin betaalbare koopwoningen geprogrammeerd staan. Beide bedingen gelden voor een periode van 5 jaar na ingebruikname.
In het geval van de Cartesiusdriehoek is de positie anders, de gemeente is geen grondeigenaar. De NS is grondeigenaar. De onderhandelingen met de NS zijn al een tijd geleden gestart, ruim voordat het college heeft besloten zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding toe te passen. Hierdoor was er onvoldoende ruimte om dit punt nog verder uit te onderhandelen. Om die reden is er geen clausule toegevoegd dat kopers ook daadwerkelijk moeten gaan wonen in de gekochte woningen

2. Voorrang koop door sociale huurders

Is het mogelijk om kopers die een sociale woning achter laten voorrang te verlenen bij de koop nieuwe woning?

Reactie

Voor koopwoningen bestaat er geen juridische mogelijkheid voor de gemeente om voorrang te geven aan kopers die een sociale huurwoning achterlaten. Voor huurwoningen geldt die mogelijkheid wel. Voor de middenhuurwoningen uit de eerste fase geldt er een voorrangsregel voor huurders die een sociale huurwoning achterlaten en voldoen aan de maximale inkomensgrens die is opgenomen in de regionale huisvestingsverordening Utrecht.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.8 De voorzieningen in het gebied

Zienswijze 236

Volgens indiener zijn er weinig supermarkten in de omgeving. Alleen een kleine supermarkt op de Amsterdamsestraatweg en de supermarkt in Lombok aan de Groene weg. Dus veel bewoners moeten door de Geraniumstraat naar de Amsterdamsestraatweg voor deze faciliteiten, terwijl die straat al overbelast is. Is hier onderzoek naar gedaan?

Reactie
In het bestemmingsplan maken we mogelijk dat er in de Cartesiusdriehoek een supermarkt, een foodhal en mogelijk nog wat kleinere winkels worden gerealiseerd. Wij proberen op die manier ervoor te zorgen dat de toekomstige bewoners al hun boodschappen kunnen doen in het gebied zelf.
In artikel 3.1 van de beleidsregels 'Berekening autoverkeersbewegingen bij toepassing maatwerk' is het bestaan van deze voorzieningen in de nieuwe wijk als randvoorwaarde opgenomen voor de toepassing van deze beleidsregels.
Wanneer niet aan deze randvoorwaarden zal worden voldaan, dan betekent dit dat meer verkeersbewegingen moeten worden berekend.
In het rekenmodel moet worden bepaald of sprake is van een centrum situatie. Wanneer uitgegaan moet worden van een situatie "schil centrum" door een slechtere bereikbaarheid of het ontbreken van voorzieningen dan betekent dit dat er gemiddeld per woning en per parkeerplaats meer ritten zullen plaatsvinden, dus dat bij hetzelfde maximum minder programma kan worden gebouwd.

Daarnaast zullen mensen ook gebruik gaan maken van de winkels op de Amsterdamsestraatweg. De verwachting is dat dit vooral per fiets of te voet zal zijn, omdat de wijk autoluw wordt ingericht. De meeste huishoudens kunnen niet de beschikking hebben over een eigen auto binnen de Cartesiusdriehoek en de fiets- en voetverbindingen worden verbeterd door o.a. het toevoegen van de onderdoorgang onder het spoor, in het verlengde van de Locomotiefstraat. Daardoor zullen de voorzieningen aan de Amsterdamsestraatweg vooral per fiets of te voet worden bezocht.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.9 De belangen van de Sligro

Zienswijze 119

Indiener exploiteert aan de Perronlaan 1 een groothandel in voedings- en genotmiddelen. Indiener voorziet dat zijn bedrijfsvoering in het gedrang komt door de oprukkende woningbouw. Hij vreest dat parkeer- en verkeersoverlast wordt ervaren, waardoor het bedrijf van indiener minder goed bereikbaar zal zijn voor de klanten van de groothandel. Verder vreest hij dat de bedrijfsvoering wordt beperkt omdat ten gevolge van dit plan rekening moet worden gehouden met geluidsbelasting op de gevels van op zeer korte afstand te realiseren woningen.

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
In de zienswijze zal indiener uiteenzetten dat zijn bedrijfsvoering op basis van het ontwerpbestemmingsplan lijkt te worden wegbestemd. Dat is volgens indiener onaanvaardbaar en lijkt ook niet te zijn beoogd. De wijziging van de bestemmingssystematiek heeft tot gevolg dat de gebruiksmogelijkheden op het perceel van indiener aanzienlijk afneemt. Dat heeft waardevermindering tot gevolg. Verder wijst indiener erop dat, in het voor het bestemmingsplan uitgevoerde akoestisch onderzoek van Peutz d.d. 22 maart 2019, geen rekening is gehouden met de huidige bedrijfsvoering van indiener, maar is uitgegaan van een verouderde situatie. Voor indiener is het een volstrekte "black box" of sprake zal zijn van een aanvaardbare verkeerssituatie en hoe zal worden geborgd dat dit ook zo blijft. Hoe is gekomen tot het maximaal aantal aanvullend toegestane verkeersbewegingen ten behoeve van de voorziene ontwikkelingen? Een overvolle verkeerssituatie heeft uiteraard ook gevolgen voor de bedrijfsvoering van indiener, aangezien hij afhankelijk is van een goede bereikbaarheid voor de klanten en leveranciers van de groothandel. Bovendien zullen maatregelen moeten worden getroffen om parkeeroverlast te voorkomen. Indiener geeft aan dat het niet zo kan zijn dat die maatregelen voor rekening indiener komt. Voor het besluit om geen milieueffectrapportage op te stellen geldt volgens indiener dat dit besluit onvoldoende zorgvuldig is voorbereid.

Reactie
De verschillende onderdelen komen verderop in deze zienswijze nog concreter aan de orde. De beantwoording vindt bij dat concrete onderdeel plaats. Wij wijzen indiener erop dat voordat de Sligro zich vestigde op Perronlaan 1 er al plannen bekend waren voor woningbouw in de Cartesiusdriehoek.

1. Bedrijfsvoering niet als zodanig bestemd

Het bedrijf van indiener is een groothandel in voedings- en genotsmiddelen. Volgens de eigen Kvk-registratie valt dit onder SBI-code 4639. Verder is van belang dat voor de bedrijfsvoering gebruik wordt gemaakt van vrachtwagens met koelinstallaties. Die wagens worden ter plaatse ook gestald. Dat is een activiteit die volgens de VNG-brochure kwalificeert als 3.2. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Cartesiusweg e.o.' en bijbehorende 1e herziening is de bedrijfsvoering van indiener toegestaan. Bedrijvigheid is mogelijk tot en met categorie 3.2 voor zover opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Stallen van vrachtwagens met koelinstallaties en een groothandel in voedings- en genotsmiddelen zijn op basis van dat bestemmingsplan toegestaan. Met het ontwerpbestemmingsplan wijzigt de wijze van bestemmen. Bedrijven zijn toegestaan voor zover ze passen binnen de beoogde functiemenging. De bedrijven zijn via een 'Lijst van bedrijven functiemenging' onderverdeeld in categorieën A, Bl, B2 en C. Categorie C bevat bedrijven in categorie 3.1. Verder geldt de beperking dat de bedrijven moeten zijn opgenomen in de 'Lijst van bedrijven functiemenging'. Groothandels zijn opgenomen, ook groothandels in enkele specifieke levensmiddelen, maar groothandel in levensmiddelen in algemene zin niet. De door indiener geregistreerde SBI-code 4639 wordt niet vermeld. Bij een heel strikte lezing is de bedrijfsvoering van Sligro wegbestemd.

Dit geldt ook voor het stallen van vrachtwagens met koelinstallaties. Die bedrijvigheid is ook niet opgenomen in de lijst, maar wel een bestaand recht. Daarmee is het bedrijf als dit bestemmingsplan wordt vastgesteld alleen nog mogelijk op basis van het overgangsrecht. Dat is onwenselijk. Bovendien is dit in strijd met een goede ruimtelijk ordening, omdat er geen enkel zicht op is dat de bedrijfsvoering van indiener ook daadwerkelijk zal worden beëindigd.

Reactie
De Cartesiusdriehoek wordt getransformeerd van een bedrijventerrein naar een stedelijk woonwijk. De bedrijvigheid moet zich verhouden tot de nieuwe omliggende functies. Het wordt een gemengd woongebied, daarom is ervoor gekozen in principe alleen bedrijven uit de functiemengingslijst toe te staan. Deze lijst bevat bedrijven die naar aard en invloed passend zijn in een dergelijke woonwijk. Hier staan ook groothandels op, alleen niet specifiek voor voedingsmiddelen. Het bestaande bedrijf valt dus inderdaad niet helemaal in categorie C van de functiemengingslijst.

Aangezien de ruimtelijke uitstraling van de gewenste groothandel in levensmiddelen niet afwijkt van de functies die in de functielijst al zijn opgenomen, wordt de aanduiding 'groothandel' toegevoegd. Hiermee is een groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen (SBI 4632, 4633, 4638 en 4639) planologisch mogelijk gemaakt en positief bestemd.

Ten aanzien van het stallen van vrachtwagens met een koelinstallatie merken we het volgende op. Op 12 februari 2020 heeft indiener een melding ingediend waarbij het onderzoek 'Sligro locatie Utrecht' van Sweco (projectnr. 370965) is gevoegd. Op pagina 7 van dit onderzoek is het volgende opgenomen:

> *Per dag komen er 7 vrachtwagens voor het bezorgen of ophalen van goederen. Laden en lossen vindt plaats in het dock aan de zuidoostzijde. Het lossen duurt 30 à 45 minuten per vrachtwagen. Ook komt er één vrachtwagen voor het legen van de vuilcontainer die op het parkeerterrein van het personeel staat. De motor staat tijdens laden en lossen uit, evenals de eventuele motor van de koelinstallatie bij koelwagens. Voor elke vrachtwagen is aangenomen dat hij 2,5 minuten stationair draait.*

Er is geen sprake van het stallen van vrachtwagens met koelinstallaties zoals bedoeld onder SBI-code 5221. Daarbij is het volgende van belang:

- *de Sligro is geen transportbedrijf (dienstverlening tbv vervoer), ook niet als nevenfunctie bij de groothandel;*
- *de Sprinter van de Sligro is slechts een servicedienst en is daarmee onderdeel van de op het perceel als hoofdfunctie uitgeoefende groothandel;*
- *volgens de melding komen er alleen vrachtwagens voor laden en lossen, deze worden niet gestald (bovendien staat de motor ook voor de koelinstallatie tijdens laden en lossen uit);*

Uitgaande van de melding is hier sprake van een groothandel in voedings- en genotsmiddelen (waaronder groenten, fruit, vlees(waren) en zuivelproducten): categorie 3.1. In de zienswijze wordt ten onrechte gesteld dat hier mede sprake is van het stallen van vrachtwagens met koelinstallaties zoals bedoeld onder SBI-code 5221. Gelet op de aard van de inrichting (geen transportbedrijf) is er geen sprake van activiteiten in de categorie 3.2.

Met de aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven omschreven (zie ook paragraaf 2.3.1.1) is het bedrijf van indiener positief bestemd.

2. Wegbestemmen overige bedrijfsvoering in categorie 3.2

Op basis van het ontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse bedrijven tot en met categorie C toegestaan. De in categorie C opgenomen bedrijven zouden in de 'normale' categorie-indeling van de VNG-brochure zich maximaal in categorie 3.1 bevinden. Op basis van het huidige bestemmingsplan is ter plaatse bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan.
Over het algemeen geldt dat bedrijfskavels meer waard zijn naarmate er meer en hogere categorieën bedrijvigheid zijn toegestaan. Met dit ontwerpbestemmingsplan vervallen in ieder geval de gebruiksmogelijkheden voor bedrijven in categorie 3. 2. Indiener heeft bovendien de indruk dat hetgeen thans in categorie t/m C wordt toegestaan, niet alle bedrijven bevat die thans zijn toegestaan in categorie 1 t/m 3.1. Al met al moet dus worden gesteld dat de gebruiksmogelijkheden ook binnen de wel toegestane categorieën worden beperkt. Indiener ziet niet welk ruimtelijk belang daarmee wordt gediend. Bovendien wijst indiener de gemeenteraad er reeds op dat hiermee planschade ontstaat en dat die planschade moet worden vergoed.

Reactie

Indiener wijst er terecht op dat in het geldende bestemmingsplan bedrijvigheid in de categorie 3.2 is toegestaan. Echter, volgens vaste rechtsspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State kunnen in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden

ontleend.[1] De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Van belang is echter wel dat dat de bestaande rechten van bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Hoewel in beginsel redelijke uitbreidingsmogelijkheden moet worden geboden aan bedrijven[2], betekent dit uitgangspunt niet dat in alle gevallen doorslaggevend gewicht moet worden toegekend aan het belang voor het betrokken bedrijf bij de mogelijkheid van uitbreiding. De gemeenteraad mag de effecten voor de woonomgeving betrekken bij de belangenafweging.[3] Ook blijkt uit de jurisprudentie dat het belang van de herontwikkeling van een gebied groter kan zijn dan het ongewijzigde behoud van de bedrijven op de huidige locatie.[4] Daarbij is van belang dat in Utrecht sprake is van een woningtekort zoals in paragraaf 2.1.3. van de toelichting uitgebreid is beschreven. De herontwikkelingslocatie Cartesiusdriehoek geeft invulling aan deze stedelijke ambitie. De behoefte aan herontwikkeling tot een voor Utrecht uniek gemengd hoogstedelijk woonmilieu is uitgewerkt in het Koersdocument Cartesiusdriehoek (maart, 2017). Uitvoering van de in het koersdocument voorgestelde gebiedsontwikkeling is gelet op de grote druk op de woningmarkt en de gunstige economische situatie noodzakelijk. Het plangebied zal in de komende jaren van bedrijfslocatie transformeren naar een nieuw woonmilieu en geeft een gebied met een sterke eigen identiteit terug aan de stad. Het belang om hier woningen toe te voegen laten we daarom zwaarder wegen dan het belang van indiener om op deze locatie de bedrijfsbestemming in de categorie 3.2 te handhaven. Daarbij komt dat de Sligro, voor zover bekend, geen concrete plannen heeft ingediend om uit te breiden. Daarbij is in het akoestisch onderzoek rekening gehouden met 25% groei. Er is daarom geen noodzaak om een ruime bestemming te handhaven. Tenslotte staat het initiatiefnemer vrij om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Het risico op planschade schatten wij overigens laag in. Daarnaast is een anterieure overeenkomst opgenomen dat eventuele planschade op initiatiefnemer wordt afgewenteld. Eventuele planschadeclaims komen dus voor rekening van de initiatiefnemer.

3. Representatieve bedrijfssituatie - akoestische gevolgen

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin is nagegaan wat de geluidsniveaus voor de te voorziene woningen door het bedrijf van indiener zijn. Indiener stelt vast dat met dat onderzoek niet is uitgegaan van de huidige en representatieve bedrijfssituatie. Er is uitgegaan van een oude situatie. Peutz is volgens haar onderzoek uitgegaan van het geluidonderzoek door Grontmij van 11 september 2014 en een veldbezoek d.d. 21 januari 2019. Indiener heeft op 12 februari 2020 - en derhalve voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan - echter een nieuwe melding gedaan. Bij die melding is ook het rapport van Sweco, d.d. 10 februari 2020 gevoegd. Dat onderzoek is hier bijgevoegd als bijlage 3. Een vergelijking van beide rapporten laat al snel zien dat de door Peutz beoordeelde bedrijfssituatie beperkter is dan hetgeen is gemeld. Zo gaat Peutz uit van 576 personenauto's en 1000 winkelwagenbewegingen per dag, terwijl in het rapport van Sweco 896 personenauto's en 1.600 winkelwagens zijn gemeld. Ook het aantal vrachtwagens wijkt af (5 ten opzichte van 8). Bovendien lijkt er verschil te zitten tussen de door Peutz en Grontmij gehanteerde bronvermogens van installaties. Volgens indiener is in het ontwerpbestemmingsplan niet uitgegaan van de volledige actuele bedrijfsvoering. Daarmee zijn de akoestische gevolgen reeds onderschat. Verder wordt erop gewezen dat het bestemmingsplan ook andere geluidsbelastende activiteiten toestaat. Bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de woningen had een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden moeten worden onderzocht Een dergelijk onderzoek heeft niet plaatsgevonden. Al met al moet worden vastgesteld dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende zorgvuldig is voorbereid. Het is niet gebleken dat voorliggende ontwikkelingen passen in een goede ruimtelijke ordening.

---

[1] Zie bijv. ABRvS 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5654, r.o. 2.2.4 en ABRvS 15 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1075, r.o. 23.2.
[2] ABRvS ABRvS 22 oktober 2003, ECLI:NL:RVS:2003:AM2449, ABRvS 20 juli 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AT9650 en ABRvS 18 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4280 r.o. 7.2.
[3] ABRvS 18 november 2015 ECLI:NL:RVS:2015:3506, r.o. 17.2.
[4] ABRvS 12 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016, r.o. 22.2.

Reactie

Indiener merkt terecht op dat de in het geluidonderzoek aangehouden bedrijfssituatie -zoals deze in februari 2019 tussen Sligro en Peutz besproken ten behoeve van het genoemd geluidonderzoek- inmiddels niet meer volgens de meest recente inzichten is. Daarom heeft Peutz een oplegnotitie opgesteld waarbij de bedrijfsvoering zoals is aangegeven in de melding van 12 februari 2020 (AIM-sessie A9och80b380) is beschouwd en ook rekening is gehouden met 25% extra groei (zie ook paragraaf 2.3.3.2 en 2.3.3.3 van dit vaststellingsrapport). Uit dit onderzoek volgt dat de rekenresultaten door de gewijzigde bedrijfsvoering enigszins afwijken van de rekenresultaten in het eerdere geluidonderzoek. Op hoofdlijnen zijn de resultaten echter wel vergelijkbaar. Het meest relevante verschil is dat in de gewijzigde situatie ook sprake is van laden en lossen in de avond- en nachtperiode, terwijl in de eerder gehanteerde bedrijfssituatie uitsluitend sprake was van laden en lossen in de dagperiode. De conclusie blijft dan ook dat de situatie zonder maatregelen niet inpasbaar is. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6 en de daarvoor uitgevoerde onderzoeken is het uitgangspunt dat de gemeente een maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit neemt voor de geluidsbelasting van het bedrijf van indiener. Hiermee staat de gemeente toe dat het geluid van de groothandel max 55 dB(A) etmaalwaarde en maximaal 71dB(A) voor de dichtslaande portieren op de koopavonden bedraagt ter plaatste van de nieuwe woonbebouwing in de Cartesiusdriehoek. De gemeente is dus bereid dit maatwerkvoorschrift te nemen. Over de concrete oplossing hebben partijen overleg gevoerd. Op basis van de dit overleg is artikel 10.4 lid 3 aangepast en paragraaf 5.3 Bedrijven en milieuzonering van het bestemmingsplan aangepast (zie ook de beantwoording van onderdeel 4 van deze zienswijze).

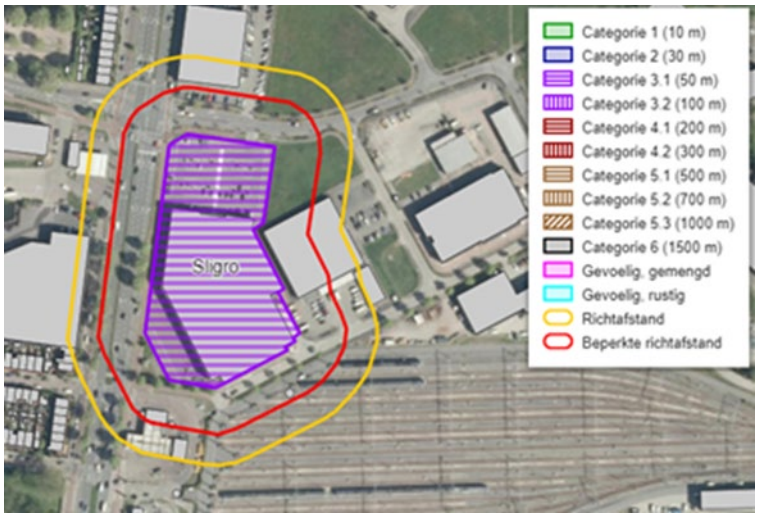
Naar aanleiding van dit onderdeel is de oplegnotitie geluid van het deskundigenbureau Peutz toegevoegd in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan (zie paragraaf 2.3.3.2 en 2.3.3.3) en is artikel 10.4 lid 3 aangepast (zie paragraaf 2.3.1.4).

4. Bestemming wonen in strijd met goede ruimtelijke ordening

De op het aan indiener grenzende perceel toegekende bestemming ' wonen' is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een goed woon- en leefklimaat is niet geborgd. Dat geldt ook ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - geen geluidgevoelige functie'. Niet alleen is de zone waar deze aanduiding geldt te klein, de afwijkingsregeling (artikel 10.4 lid 3) is te ruim en gaat ten onrechte niet uit van bij de woningen te treffen maatregelen zoals dove gevels. Tot slot is in artikel 10.3.1 lid 7 ten onrechte naar de aanduiding 'geen gevoelige functies' verwezen, een aanduiding die niet bestaat.

Reactie

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven enerzijds en milieugevoelige functies zoals wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Onderstaande afbeelding geeft de contouren van de richtafstanden van de verschillende milieucategorieën weer. Er is sprake van een gemengd gebied, gezien de centrumstedelijke ligging en de nabijheid van drukke wegen en spoorwegen. Zoals eerder is opgemerkt is de groothandel een categorie 3.1 bedrijf. Dit betekent dat de beperkte richtafstand van 30 meter (zie rode contour) moet worden aangehouden.



In het ontwerpbestemmingsplan is de zone waar geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan inderdaad te klein opgenomen. Daarom is ervoor gekozen om binnen een zone van 30 meter vanaf de perceelsgrens van het bedrijf van indiener niet direct woningen toe te staan, maar uitsluitend via een binnenplanse afwijking. De verbeelding is hierop aangepast.

Het uitgangspunt is dat de gemeente een maatwerkvoorschrift neemt voor geluidsbelasting van de Sligro tot 55 dB(A) etmaalwaarde en maximaal 71dB(A) voor de dichtslaande portieren op de koopavonden ter plaatse van de nieuwe woonbebouwing in de Cartesiusdriehoek. Omdat zonder maatregelen deze geluidwaarde niet gehaald wordt, is in dit bestemmingsplan geregeld dat in een zone van 30 meter direct langs de Sligro geen geluidgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd. Pas als is aangetoond dat voldaan wordt aan maximale geluidwaarden op de gevels, zijn geluidgevoelige functies mogelijk. Dit is dus geregeld via een binnenplanse afwijking. Daarnaast moeten op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de binnenplanse afwijking ook de maatwerkvoorschriften zijn verleend.
Aan deze zijde is onder andere een parkeergarage gepland. Op basis van het uiteindelijke ontwerp voor de woningen zal te zijner tijd bekeken worden welke exacte maatregelen aan de installaties en / of laad- en loslocatie nodig zijn. Over mogelijke maatregelen aan de installaties en de laad-en loslocatie heeft al overleg met de Sligro plaatsgevonden.

Indiener heeft ook terecht opgemerkt dat de benaming van de aanduiding in de regels niet correct is. De specifieke benaming van de aanduiding in artikel 10.3.1 lid 7 wordt daarom gewijzigd naar 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geen geluidgevoelige functie'. Met het opnemen van de afwijkingsbevoegdheid zoals weergegeven in artikel 10.4 lid 3 achten wij de bouw van de desbetreffende woningen ter plaatse van de aanduiding in beginsel planologisch aanvaardbaar.[5] Zie voor de aanpassingen op grond van dit onderdeel van de zienswijze paraaf 2.3.1.2, 2.3.1.3, 2.3.1.4 en 2.3.3.1.

5. Verkeerssituatie

De gemeenteraad heeft als voorwaarde voor de ontwikkelingen in de Cartesiusdriehoek vastgesteld dat de extra motorvoertuigen van/naar het Cartesiusgebied op het drukste moment van de dag wordt gemaximeerd op 370 motorvoertuigen per uur. Indiener is als commercieel bedrijf uiteraard ook gebaat bij een gezonde verkeerssituatie. Verslechterde bereikbaarheid betekent het verlies van klanten.

Indiener stelt vast dat zijn bedrijfsvoering niet wordt beperkt door het in de planregels opgenomen maximum aan verkeersbewegingen. Dat neemt niet weg dat hun bedrijfsvoering kan worden geschaad door de te ontstane verkeerssituatie. In de artt. 4.2.4, 4.5, 5.2.4, 5.5, 10.2.5 en

[5] Vergelijk ABRvS 6 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ3386, r.o. 3.2

10.5 is geborgd dat het aantal verkeersbewegingen het aantal van 347 motorvoertuigen per uur op de Cartesiusweg op het drukste moment van de dag niet overschrijdt. De 23 overblijvende verkeersbewegingen zijn toegekend aan de 1e fase van dit plan. Het aantal verkeersbewegingen wordt berekend aan de hand van de 'Beleidsregels Verkeersbewegingen maatwerk 2020'. Die beleidsregels zijn geen onderdeel van de ter inzage gelegde stukken en ook anderszins heeft indiener nog altijd geen inzage gekregen in die beleidsregels, terwijl hier in de zienswijze tegen de 1e fase al om is gevraagd. Bestaat deze beleidsregel wel?
Bij het verkeersonderzoek zijn weliswaar berekeningen gemaakt van de te verwachten verkeersgeneratie, maar zonder concrete en openbare beleidsregels blijft het voor indiener een 'black box' of een aanvaarbare verkeerssituatie ook daadwerkelijk is geborgd in de planregels. Dit biedt hem onvoldoende rechtszekerheid. Bovendien staat daarmee niet vast dat ter plaatse sprake zal zijn van een ruimtelijk aanvaardbare verkeerssituatie.
Onzeker is bovendien wat de invloed is van de plannen met betrekking tot de Stadsboulevard. Wanneer niet al een samenhangende ontwikkeling en planologische regeling is vereist, zal toch tenminste moeten worden beschreven wat de invloed van deze plannen op de onderhavige gebiedsontwikkeling kan zijn.

Reactie
Het is juist dat de "Beleidsregels autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk" geen deel uitmaken van de terinzage liggende stukken. Deze beleidsregels maken namelijk geen deel uit van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een zogenaamde dynamische verwijzing opgenomen in artikel 4.2.4 lid 2 en 3, artikel 5.2.4 lid 2 en artikel 10.2.5 lid 2 en 3 van de planregels. Op grond van artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening is het mogelijk om een dynamische verwijzing op te nemen in het bestemmingsplan.[6] Beleidsregels hoeven ook niet ter inzage worden gelegd. Althans er geldt geen wettelijke verplichting hiertoe. Daarnaast is van belang dat het college bevoegd is om deze beleidsregels vast te stellen en te wijzigen. Op 8 september 2020 heeft het college de beleidsregels vastgesteld en op 16 september zijn de beleidsregels ook gepubliceerd. Vanaf die datum zijn de beleidsregels raadpleegbaar.[7] Op deze dag (de dag van inwerkingtreding) zijn de beleidsregels aan indiener toegezonden.

Deze beleidsregels hebben overigens een bredere werking dan alleen voor de bestemmingsplannen van de Cartesiusdriehoek. Ook in andere gebieden waarvoor een maximaal aantal verkeersbewegingen is vastgesteld kunnen ze van toepassing worden verklaard. Een aanvrager moet bij zijn aanvraag omgevingsvergunning aantonen dat door zijn bouwplan het maximumaantal verkeersbewegingen niet wordt overschreden. Bij iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de beleidsregels, ook als onderdeel van het geheel. Bij het bepalen van de verkeersruimte voor de Cartesiusdriehoek is rekening gehouden met de toekomstige weginrichting van de westelijke stadsboulevard. Tegelijk is bij de planvorming van de Westelijke Stadsboulevard rekening gehouden met deze benodigde verkeersruimte van de Cartesiusdriehoek. Op 21 december 2017 is de gemeenteraad akkoord gegaan met het plan (Integraal Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp) voor de Westelijke Stadsboulevard. Inmiddels is ook het VO van de Westelijke stadsboulevard vrijgegeven door het college.[8]

Verder is in het verkeersonderzoek[9] uitgebreid onderbouwd dat het gehele pakket aan maatregelen leidt tot een maximale verkeersgeneratie van 370 motorvoertuigen per uur. Voor fase 2-6 betekent het dat het programma maximaal 347 motorvoertuigen per uur mag voortbrengen. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat er sprake zal zijn van een aanvaardbare situatie. Bovendien is in de

---

[6] Zie bijvoorbeeld ABRvS 9 september 2015 ECLI:NL:RVS:2015:2837 en ABRvS 8 maart 2017 ECLI:NL:RVS:2017:607.
[7] Zie https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Utrecht%20(Utr)/CVDR643878.html
[8] Zie www.utrecht.nl/westelijkestadsboulevard
[9] Zie Basisdocument verkeer & parkeren Cartesiusdriehoek te Utrecht, kenmerk 004026.20190314.R1.09, Goudappel Coffeng, d.d. 29 januari 2020

regels geborgd dat bij elke gebruikswijziging beoordeeld moet worden of dit leidt tot een hogere verkeergeneratie en parkeerbehoefte. Daarmee is dit aspect voldoende geregeld.
Tenslotte is de verwijzing naar de beleidsregels aangepast in de regels en de toelichting.

6. Gevolgen parkeersituatie

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken, uitsluitend door het toepassen van de minimale norm uit de Beleidsregels "Parkeernormen fiets en auto 2019" parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Verder blijkt uit dat koersdocument dat ter plaatse ook geen parkeervergunningen zullen worden verstrekt aan bewoners. Door een laag aantal parkeerplaatsen te realiseren ontstaat het risico dat de parkeerdruk wordt afgewenteld op de omgeving, zoals nabij de bedrijfsvoering van cliënten. Het kan een beleidsmatig streven zijn om autogebruik te ontmoedigen, maar dat neemt niet weg dat niet kan worden voorkomen dat bewoners toch gebruikmaken van auto's. Het is zeker niet uitgesloten dat die auto's vervolgens worden geparkeerd op of nabij het parkeerterrein van indiener of op plaatsen komen te staan waar ze hinder voor de bezoekers of bevoorrading van de groothandel opleveren. Indiener is van mening dat met voorliggend ontwerpplan onvoldoende aandacht is besteed aan de effecten die dit heeft op de aanwezige en de te behouden bedrijven. Hoe wordt voorkomen dat de bezoekers van de in het plan aanwezige voorzieningen en woningen parkeren op bijvoorbeeld de Perronlaan of de Locomotiefstraat? Nu niet duidelijk is hoe wordt voorkomen dat de toenemende parkeerdruk wordt afgewenteld op de omgeving en geen onderzoek is gedaan naar de effecten die dat aldaar heeft, is dit ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Verder wijst indiener erop dat niet van hem kan worden verwacht dat hij zal opdraaien voor maatregelen die nodig zijn om de parkeeroverlast op zijn eigen perceel te voorkomen of beperken. Bovendien heeft het opwerpen van barrières, zoals slagbomen, ook negatieve effecten op de bedrijfsvoering van indiener, omdat de ervaring leert dat dit klanten kost. Het is dus te eenvoudig om te stellen dat negatieve effecten aangaande parkeren eenvoudig kunnen worden voorkomen.

Reactie
In de Cartesiusdriehoek worden niet meer parkeerplaatsen aangelegd dan volgens de parkeerbalans noodzakelijk is. Buiten deze parkeerplaatsen kan en mag niet geparkeerd worden. Om overloop van parkeren naar de omliggende gebieden te voorkomen wordt, naast de Cartesiusdriehoek, betaald parkeren ingevoerd in de Schepenbuurt en Werkspoorkwartier. Betaald parkeren is ingevoerd voordat de eerste woningen binnen de Cartesiusdriehoek worden opgeleverd.
In de Bloemenbuurt en Julianaparklaan is de parkeerdruk reeds hoog, daardoor is er geen theoretische restruimte toe te kennen aan deze gebieden. Door de hoge parkeerdruk in deze gebieden is er geen uitwijkgedrag toe te kennen vanuit de Cartesiusdriehoek naar deze gebieden. Het eventueel niet invoeren van betaald parkeren in de Bloemenbuurt en/of Julianaparklaan e.o. heeft geen invloed op de planontwikkeling en bijbehorend mobiliteitsaanbod. De kans dat parkeerders uit de omgeving uitwijken naar het parkeerterrein van indiener is niet zozeer het gevolg van het beperkte aantal parkeerplaatsen dat aangelegd wordt in de Cartesiusdriehoek maar meer een algemeen gevolg van het invoeren van betaald parkeren in de directe omgeving. In de afgelopen jaren is het betaald parkeergebied in Utrecht steeds verder uitgebreid naar een brede schil rond het centrum. Er geldt inmiddels al een betaald parkeerregime in een groot deel van de Bloemenbuurt en bijvoorbeeld in Nieuw Engeland. Aan de rand van het parkeergebied ontstaat altijd wat overlast door het verdringingseffect van mensen die buiten het betaald parkeergebied parkeren om aan het betalen te ontkomen.

Indiener heeft parkeerplaatsen op eigen terrein. Het is op eenvoudige manier mogelijk om dit terrein af te schermen van ongewenste bezoekers. Ons is niet bekend dat, zoals indiener stelt, het opwerpen van barrières, zoals slagbomen, effecten genereert voor het aantal bezoekers van een bedrijf. Juist het feit dat er parkeergelegenheid beschikbaar zal zijn, uitsluitend voor bezoekers van het bedrijf, zal ervoor zorgen, zeker in gebied waar in de omgeving betaald parkeren is ingevoerd, dat bezoekers naar het bedrijf toe zullen blijven komen. Over het bekostigen van deze maatregelen hebben partijen afspraken gemaakt.

7. M.e.r-beoordelingsbesluit

Het college heeft middels besluit d.d. 7 juli 2020 besloten dat geen milieueffectrapportage wordt opgesteld. Dat besluit is gebaseerd op de m.e.r.-beoordeling d.d. 31 maart 2020.
Wat betreft verkeer en parkeren worden de volgende mitigeren de maatregelen meegenomen:
"In de regels van het bestemmingsplan zijn verschillende voorwaarden opgenomen om te sturen op het aantal parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie. Het maximum aantal verkeersbewegingen is vastgelegd en via beleidsregels kan getoetst worden of het uiteindelijke programma voldoet aan dit maximum. Parkeren op straat is uitsluitend toegestaan voor enkele deelauto's en invaliden parkeren. Wat betreft verkeer merkt indiener op dat de bij de planregels behorende beleidsregels over het vaststellen van de verkeersbewegingen niet ter inzage zijn gelegd. Met de beleidsregels worden mogelijk bepaalde formules en reducties geïntroduceerd. Het is niet uitgesloten dat het college daarmee een bepaalde afwegingsruimte krijgt. Daarmee is niet duidelijk of de in de m.e.r.-beoordeling nodig geachte mitigerende maatregelen ook daadwerkelijk op voldoende concrete wijze zijn geborgd. Verder stelde indiener hiervoor reeds vast dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de akoestische gevolgen van een representatieve maximale invulling van de planologische mogelijkheden op het perceel van de groothandel. Bovendien is niet de actuele bedrijfsvoering van indiener meegenomen. Daarmee moet worden vastgesteld dat niet vaststaat dat de milieueffecten - in relatie tot de bestaande voorzieningen - op juiste wijze zijn beschouwd. Derhalve kan ook niet op juiste wijze zijn beoordeeld of een milieueffectrapportage benodigd is.

Reactie
De maximale hoeveelheid verkeersbewegingen (van motorvoertuigen) is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. In die regels is verplicht gesteld dat de hoeveelheid verkeersbewegingen wordt berekend op basis van de beleidsregels. Een aanvrager moet bij zijn aanvraag omgevingsvergunning aantonen dat door zijn bouwplan het maximumaantal verkeersbewegingen niet wordt overschreden.
De beleidsregels zien uitsluitend op deze rekenmethode. Deze rekenmethode is bij bestemmingsplan voor fase 1 al toegepast bij de omgevingsvergunning. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan volgt uit paragraaf 4.2.1. en 7.3.3. van de toelichting en het verkeersonderzoek zoals opgenomen in bijlage 3 van het bestemmingsplan. Deze stukken lagen ter inzage.

De beleidsregels maken het mogelijk de berekening van de hoeveelheid verkeer juridisch te koppelen aan het bestemmingsplan bij de ontwikkeling in de Cartesiusdriehoek. In de regels wordt enkel verwezen naar deze beleidsregels, de beleidsregels zelf maken zoals is uiteengezet in de reactie 119 onder 6 geen deel uit van het bestemmingsplan. In deze beleidsregels wordt geen nieuw beleid of mitigerende maatregelen geformuleerd.
Tijdens het opstellen van de m.e.r.-beoordeling was de berekeningsmethode al bekend en nu ook vastgesteld en gepubliceerd. Daarmee is deze maatregel voldoende geborgd.
Uit de reacties van de onderdelen 1 t/m 5 volgt dat nader onderzoek is uitgevoerd op basis van de actuele bedrijfsvoering van indiener en dat dit onderzoek niet heeft geleid tot heel andere conclusies. Het zou dus ook niet hebben geleid tot een andere uitkomst van de m.e.r.-beoordeling. Ten slotte is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Hiermee is het bestemmingsplan uitvoerbaar. De conclusie is dan ook dat er geen sprake is van aanzienlijke nadelige milieugevolgen en er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De gemeente heeft dan ook op 7 juli 2020 terecht besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

8. Conclusie

Gezien het voorgaande verzoekt indiener de gemeenteraad om dit ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Indiener is niet per definitie tegen de daarin opgenomen ontwikkelingen, maar thans staat niet vast dat dit plan past binnen een goede ruimtelijke ordening. Bovendien zijn de milieueffecten niet voldoende onderzocht of onduidelijk, waardoor ook niet op juiste wijze kan zijn beslist over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

Reactie
Naar aanleiding van de ziensijzen zijn er wijzigingen doorgevoerd in de regels, de verbeelding en de onderbouwing van het bestemmingsplan. Uit de reacties op de onderdelen 1 tot en met 7 van

deze zienswijze volgt dat met deze wijzigingen het bestemmingsplan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, dat er geen sprake is van aanzienlijke nadelige milieugevolgen en er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De gemeente heeft dan ook op 7 juli 2020 terecht besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.1.1, 2.3.1.2, 2.3.1.3, 2.3.1.4 ,2.3.3.1, 2.3.3.2, 2.3.3.3, 2.3.3.4, 2.3.3.5 zijn aangegeven.

5 Weergave van alle zienswijzen

Zienswijze 1

Indiener geeft aan dat de gemeente Utrecht het voornemen heeft om van de Cartesiusdriehoek een gezonde OV- en fietsvriendelijke stadswijk te maken. Echter, tegelijk wenst de gemeente hogere geluidsnormen toe te staan. Hogere geluidsnormen schaden de gezondheid, en staan haaks op de intentie van een gezonde leefomgeving. Het is volgens indiener in strijd met Motie Schonis naar aanleiding van WHO richtlijnen en recent advies van RIVM om de geluidsniveaus juist te reduceren.

Het m.e.r besluit van 1985 door college B&W is daarmee achterhaald, en dient herzien te worden. Uit ander onderzoek (Environmental Noise and the Cardiovascular System) blijkt het risico op hartfalen aanzienlijk toe te nemen bij hogere geluidswaarden (7-14% per10dB). Op de website van de gemeente wordt gesteld dat geluid niet gezond is. Indiener veronderstelt dat de gemeente op de hoogte is van onderzoeken en adviezen en bewust risico neemt voor de volksgezondheid.

Indiener adviseert werkelijk innovatief te zijn en zowel te bouwen als tegelijk de volksgezondheid te beschermen. Bv door al bij de bouw maatregelen te nemen om de volksgezondheid te beschermen door het geluidsniveau te reduceren tot door WHO/RIVM geadviseerde lagere (gemeten)geluidswaarden.

Zienswijze 2

Deze zienswijze is ingetrokken.

Zienswijze 3

Als dit bestemmingsplan betekent dat er geen ruimte meer is voor dB's en Moskou dan is indiener tegen dit bestemmingsplan. Dit stukje cultureel leven is op deze plek heel leuk tot bloei gekomen en het zou zonder zijn om dit niet te integreren in de wijk.

Zienswijze 4 -

dB's is ontzettend belangrijk voor de sociale cohesie tussen heel veel verschillende mensen. Het mooie daarbij is dat de basis "muziek" is. Hoe verschillend mensen ook kunnen zijn, bij dB's heeft iedereen zijn eigen plek waarbij respect en waardering voorop staat. dB's is laagdrempelig en schept geen voorwaarden om er binnen te komen. Indiener speelt zelf al jaren in een band en oefetn al net zo lang in dB's. Daarnaast heeft indiener er meerdere malen opgetreden in de mooie unieke concertzaal. Hij weet dus uit persoonlijke ervaring hoe leuk, mooi en belangrijk dB's is. Aangezien de basis van dB's "muziek", is het een vereiste dat dit ook de basis blijft. dB's is muziek en moet muziek blijven. Het kan dus niet zo zijn dat er woningen geplaatst worden, waardoor muziek een probleem zou worden. Daarom maakt hij bezwaar tegen de bouw van woningen die ervoor zorgen dat muziek een probleem worden. Muziek is geen probleem, muziek is de oplossing.

Zienswijze 5

Sinds indiener als 18-jarig broekie verhuisde naar Utrecht om de vooropleiding aan het Utrechts Conservatorium te volgen is er één plek waar heel duidelijk de hele popmuzieksector samenkwam: dB's. Heel vreemd is dat niet. dB's heeft het geluk precies de combinatie te hebben van ruimte, de wil en de visie om een faciliteit neer te zetten waar een enorm scala aan musici terecht kunnen. Hij houdt de ontwikkeling omtrent de herontwikkeling van het CAB-rondom al een tijde met lede ogen in de gaten. Er dreigt een kleine catastrofe te ontstaan waarbij hij zich genoodzaakt voelt om zijn stem te doen gelden. Een faciliteit als dB's is kwetsbaar. Dit komt omdat het voor uitvoerenden in de muzieksector onmogelijk is om een plek te vinden binnen de stad om rustig te repeteren. Een kleine rondgang langs het aanbod van De Plaatsmaker, de grootste partij als het gaat om creatieve werkruimte, bevestigt dit beeld. Enkel aanbod voor stille disciplines, en bij hoge uitzondering eens iets waar geluid gemaakt mag worden. Het valt bijna niet te overschatten hoe uniek en hoe

onmisbaar dB's is voor het Utrechtse muzieklandschap. Daarnaast is dB's een poppodium voor de meest uiteenlopende stijlen muziek. Soms zo underground dat er bij andere podia in Utrecht geen ruimte voor is in de programmering (zelf bij EKKO niet), en soms super on-topic en in het hier en nu, zoals bijvoorbeeld de vaste avond die 3voor12 organiseert in de charmante zaal van het complex. De plannen om woningen bovenop dB's te plaatsen is dan ook vrijwel zeker een doodsteek. Van vrijhaven voor creativiteit verandert dB's ineens in een 'overlastveroorzaker'. Immers, zodra er bij de bewoners geluidsoverlast ontstaat trekt een plek als dB's altijd aan het kortste eind. In het geval van dB's is dat dodelijk: 20 oefenruimtes isoleren kost een fortuin, en de haalbaarheid ervan valt te betwisten. Verhuizen lijkt hem ook geen optie. De faciliteiten zoals ze er nu zijn, zijn in de loop van jaren hard werken opgebouwd. Daarnaast lijkt het onmogelijk om een gebouw te vinden waar 20 (!) oefenruimtes plus een popzaal gevestigd kunnen worden. Ook het verdwijnen van het gratis parkeren is zorgwekkend. Veel instrumentalisten kunnen simpelweg niet met de fiets. Betaald parkeren om fietsen te stimuleren is prima, maar in dit geval is het een keuze waarbij op een toegankelijke manier repeteren onnodig duur en op lange termijn onmogelijk wordt gemaakt. De crisis rondom de corona-uitbraak heeft duidelijk gemaakt hoe kwetsbaar de muzieksector is, en juist het gemak waarmee een unieke plek als dB's aan het lot van projectontwikkelaars wordt overgelaten is illustratief voor de ondergeschikte rol die muziek lijkt te spelen in het gemeentebeleid. Daarnaast, als het het waard is om een klein fortuin uit te trekken voor een popzaal als TivoliVredenburg, dan is het het ook waard om dB's te behouden, anders staat er over een paar jaar geen enkele Utrechtse muzikant op de planken in de Ronda. Ik zie hierin een sleutelrol weggelegd voor de gemeente. Ik hoop dat zij zich geroepen voelt het cultuurlandschap in onze mooie stad te bewaren, en nog belangrijker, een hoopvolle toekomst te bieden.

Zienswijze 6

Indiener schrijft dit bezwaar uit de rol van beroepsmuzikant en studio-eigenaar die een groot deel van haar ontwikkeling te danken heeft aan het bestaan van DB's. Het baart hem grote zorgen dat er woningen op het gebouw waar DB's en Studio Moskou zich bevinden, worden gebouwd. Deze twee culturele locaties zijn van onschatbare waarde voor de muzikale infrastructuur in Utrecht en iedereen kan op zijn vingers natellen dat zij overstelpt zullen worden met klachten over geluidsoverlast, als dit plan zijn doorgang vindt. Dan kunt u zeggen; de nieuwe bewoners weten dat er een oefenruimtecomplex en studio onder hun woning zit, dus zij gaan hiermee akkoord door er te gaan wonen.
Er zijn vele voorbeelden geweest van nieuwe bewoners in wijken waar al jaren een evenementenlocatie zit die het uiteindelijk voor elkaar hebben gekregen zo'n locatie te laten sluiten, dan wel hun hele werkwijze om te laten gooien. Dan zouden DB's en Studio Moskou toch kunnen verhuizen? Het antwoord daarop is nee, niet zo makkelijk. Deze organisaties hebben een naam opgebouwd en een grote vaste groep mensen om zich heen verzameld die speciaal naar deze plek komen. Dit gebouw ademt de ervaringen van zo ongelooflijk veel muzikanten en kunstenaars die hier hun eerste stappen zetten of hebben opgetreden en dat krijg je niet zomaar meer terug. Daarnaast is het bouwen van geluidsdichte ruimtes, studio's en een popzaal een extreem dure aangelegenheid. DB's en Studio Moskou hebben dit over de koers van vele jaren rustig kunnen opbouwen met veel liefde en passie en om dit op een nieuwe plek te moeten realiseren zou het einde betekenen van deze organisaties. En dat terwijl zij van groot belang zijn voor de Utrechtse muzikale infrastructuur. Er zijn prachtige nieuwe zalen gebouwd, zoals TivoliVredenburg, maar als muzikanten niet de kans wordt geboden zich te ontwikkelen op een plek als DB's dan zal de programmering van deze podia eenzijdig worden met een focus op acts uit het buitenland of van buiten de stad, terwijl deze Utrechtse zalen juist de jonge en nieuwe generatie uit eigen stad een impuls zouden moeten geven. Kortom, het bouwen van woningen op of om het pand van DB's en Studio Moskou gaat zorgen voor een snelle dood van deze organisaties endat is een groot verlies voor onze mooie stad. Liever investeren in muziekcultuur dan in nóg meer woningen.

Zienswijze 7

Muziekstudio dB's moet behouden blijven in het ontwerp Cartesiusdriehoek 2 6. Het is een wereld tent die zichzelf altijd heeft weten te redden en nu alle hulp en support nodig heeft. Kijk nog eens goed naar dB's en schat het op waarde. Nieuwe mensen die daar komen zullen ook genieten en van deze unieke muzikale plek.

Zienswijze 8

Indiener snapt dat nieuwe woningen belangrijk zijn, toch vindt hij dat het behouden van plekken zoals dB's en studio Moskou net zo essentieel voor een stad als Utrecht zijn. Was er geen plek die op zo'n unieke manier cultuur aanbiedt was indiener inmiddels misschien alweer vertrokken uit Utrecht. En plaatsen als Vredenburg bieden hier helemaal geen alternatief, dit is een dure en steriele plek die met "echte" cultuur best weinig te maken heeft. Naast zijn persoonlijke ervaringen met dB's denkt hij ook dat een stad als Utrecht, waar al een heleboel culturele broedplaatsen zijn verdwenen, zoiets als dB's absoluut nodig heeft. Waar anders moeten jonge mensen beginnen met experimenteren met muziek, in gesprek raken met oude, meer ervaren, musici, hun muziek opnemen, maar ook in contact met andere kunstvormen komen (er zijn altijd leuke tentoonstellingen in dB's). Indiener is erg bang dat zelfs als dB's en studio Moskou op die plek kunnen blijven, maar er wel woningen direct erboven worden gebouwd, dat bijvoorbeeld de Biergarten gaat verdwijnen vanwege gevoelde geluidsoverlast van de nieuwe bewoners en dingen als betaald parkeren de toegang voor mensen vanuit buiten Utrecht moeilijker maakt (en er zijn best veel mensen uit de regio die naar de concerten komen of in dB's oefenen). Ten slotte hoopt hij dat de gemeente de stem van al inzittende bewoners en bezoekers/gebruikers van dB's minstens net zo belangrijk vindt als de visie van projectontwikkelaars die niet eens zelf daar gaan wonen en toch primair andere interesse hebben dan een mooi, cultureel divers en leefbaar Utrecht

Zienswijze 9

Indiener is het niet eens met het projectplan omdat op het CAB-gebouw 260 nieuwe woningen komen. Daardoor moet dB's een cultureel en uiterst belangrijke plaats wijken alsook studio Moskou. Veel bands met verschillende culturele achtergronden oefenen in dB's en nemen hun platen op bij studio Moskou. Diversiteit bij het publiek is normaal. Iets waar steeds geroepen wordt dat we dit willen bereiken op verschillende vlaktes in de maatschappij. Het zijn er jonge startende bands en oude ervaren musici die regelmatig elkaar ontmoeten en elkaar besmetten met hun ideeën. Dat is terug te zien aan de concerten uit verschillende genres zijn en festivals voor nieuwe bands. Publiek komt uit de hele regio en niet alleen uit Utrecht stad. Ook wordt er aan de bewoners uit de omgeving die er nu al wonen gedacht waarvoor activiteiten georganiseerd worden en die een fijne ontmoetingsplek hebben. Kortom er is een grote verscheidenheid aan culturele activiteiten op èèn plek die niets vergelijkbaar heeft in deze stad. Tivoli/Vredenburg is een commercieel en dure tent die dat niet te bieden heeft. Ook EKKO kan hier niet mee worden vergeleken. Maar dat maakt een stad ook uit. De diversiteit in het culturele aanbod. En de zorg voor alle bewoners. Jonge, arme, getalenteerde, uit verschillende culturen. Het is de enige plek in Utrecht waar cultuur op deze laagdrempelige en diverse manier gebeurt voor een breed publiek. Ik kom uit Berlijn en dB's is vergelijkbaar met plekken in Berlijn. Dat wordt aan een projectplan opgeofferd die blijkbaar vooral het geluk en prestige van projectontwikkelaars beoogd en niet de leefbaarheid van een gehele stad. Woningen worden op dit moment overal gebouwd wat ook nodig is. Tegelijkertijd moet er ook groen voor iedereen overblijven en een goed cultureel aanbod. Voor allebei schiet Utrecht ernstig te kort. Indiener maakt zich al langer grote zorgen over de leefbaarheid van Utrecht als het gaat over de gewone bewoners met een wat smallere geldbeurs.
Het lijkt alsof daarvoor geen oog meer is en zelfs de laatste culturele broedplaatsen moeten wijken voor rijke en plannen van projectontwikkelaars.

Zienswijze 10

Het ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek houdt onvoldoende rekening met het bestaande karakter van het gebied. Oproer en dB's zullen in hun huidige vormwaarschijnlijk niet voort kunnen bestaan en dat is absoluut onwenselijk. Daar zijn de volgende redenen voor te geven en de volgende vragen bij te stellen: - Juist in deze tijden van culturele kaalslag door de coronacrisis kan de gemeente Utrecht een belangrijk signaal afgeven aan de makers van kunst. Zij hebben een plek als dB's heel hard nodig om op een betaalbare manier kunst te blijven maken. Verbouwing of verhuizing kost veel geld, en dit zal ongetwijfeld doorberekend worden aan de makers. Dit is niet alleen belangrijk voor de makers zelf. Rafelranden als deze versterken de levendigheid van een stad. De charme van een stad ligt niet in mooie nieuwbouwprojecten. Juist creatieve broedplaatsen als deze doen een stad bruisen. Het ontwerpbestemmingsplan houdt hier onvoldoende rekening

mee. Cultuur is heel belangrijk voor de stad. Dat vindt het college ook, zo valt te lezen in het huidige coalitieakkoord: 'De komende periode financieren we via groeikader in ieder geval: creatieve rafelranden en broedplaatsen. Deze zijn essentieel voor culturele en creatieve bedrijvigheid, het ontwikkelen van nieuw talent, cultureel ondernemerschap en voor het behoud van betaalbare werkplekken voor makers. Daarom hebben we bij de inzet van de groeimiddelen oog voor het behoud en de ontwikkeling van creatieve broedplaatsen in de stad. Ook bij gebiedsontwikkelingen hebben we hiervoor aandacht. Tevens nemen we dit mee bij de actualisatie van het gemeentelijk vastgoedbeleid.' Juist het CAB-gebouw is zo'n rafelrand. In het ontwerpbestemmingsplan staat het omgekeerde van wat het college heeft opgeschreven in het coalitieakkoord. Uiteraard is nieuwbouw nodig in een snelgroeiende stad als Utrecht maar dat behoeft niet ten koste te gaan van rafelranden. Mooie voorbeelden van hoe het wel kan zijn Yaam, Holzmarkt 25 en RAW-Gelände in Berlijn. -

Waarom is er voor dit project geen milieueffectrapportage opgemaakt?
Het consortium geeft hoog op van de monumentale waarde van het CAB-gebouw die zoveel mogelijk in ere hersteld moet worden. In ere herstellen en bovenop het gebouw een nieuw gebouw neerzetten zijn twee totaal conflicterende plannen. - dB's bestaat inmiddels ruim 25 jaar. In de plannen staat dat bewoners van de nieuwbouwwoningen mogelijk last kunnen krijgen van geluidsoverlast van dB's. Dit is erg vreemd; dB's bestaat al een kwart eeuw op deze plaats. Het zou logischer zijn dat de nieuwe plannen aangepast worden aan de bestaande omstandigheden. Concluderend: uiteraard is nieuwbouw onvermijdelijk in Utrecht, ook in de Cartesiusdriehoek. Maar het zou voor alle betrokkenen (makers, Utrechters, toeristen) doodzonde zijn als het karakter van dit gebied om zeep geholpen wordt. De gemeente moet zich veel meer inspannen om dB's en Oproer in haar bestaande vorm te behouden en deze organisaties zoveel mogelijk vrijheid te geven om een creatieve broedplaats te blijven.

Zienswijze 11
Indiener wil graag sterk benadrukken dat wat hem betreft de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw kunnen behouden. Dit is voor 'hem een groot deel van zijn muziek en sociale leven.

Zienswijze 12 ,13, 14, 27, 28, 40, 42, 75, 84, 88, 91, 93, 104, 105, 130, 279
Indiener is van mening dat binnen de nieuwe plannen in de Cartesiusdriehoek, de huidige cultuurplekken, met name die van dB's, bewaard moeten blijven in het CAB-gebouw. dB's zit al vele jaren in het gebouw en vervult een hele belangrijke, sociale en culturele functie en mag niet verdwijnen.

Zienswijze 15
dB's is al jaren een culturele en creatieve ontmoetingsplek. Een plek die een podium biedt aan muzikanten en andere artiesten, een plek waar iedereen zich welkom voelt. Een plek die uniek is en niet te vergelijken met welk ander podium of cultureel centrum in de stad. dB's draagt bij aan diversiteit, creativiteit en inclusiviteit en is onvervangbaar. Geef dB's daarom de plek die het verdiend en nu heeft in de Cartesiusdriehoek.

Zienswijze 16, 18, 20, 22. 24, 30, 34, 51
Indiener vindt het belangrijk dat dB's behouden blijft in het CAB- gebouw. dB's past goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Daarnaast is dB's al jarenlang een aanjager bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Het is gepast dat dB's niet aan de kant wordt geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden.

Zienswijze 19
dB's is een heel belangrijk onderdeel van Utrecht. dB's zit op deze plek, dus als je er gaat bouwen/komt wonen, dan weet je dat, met alles wat daarbij komt kijken en dan houd je dáár rekening mee. Niet andersom, zoals het nu gepresenteerd wordt. Dus duidelijk vanuit de gemeente aangeven aan bouwer/bewoners dat dB's bepaalde specificaties heeft (overeengekomen tussen dB's

en de andere betrokken partijen), wat niet in het geding mag komen zodra er mensen wonen; klachten van bewoners met betrekking tot die specifieke punten worden niet gehoord. Dit wist je toen je er kwam wonen. Wellicht een muzikantenwijk van maken, waarbij de sociale huursector/ kunstverhuur/ stichtingen zorgdragen voor het voorste gedeelte van CAB.

Zienswijze 21
Naar de mening van indiener het belangrijk dat dB's behouden blijft op de huidige locatie in het CABgebouw. dB's is al geruime tijd een voorloper in het aantrekkelijk maken van dit gebied. Er is een enorme diversiteit aan culturele activiteiten en evenementen. Het zou heel eigenaardig zijn om dB's geen plek te geven in een gebied dat in zijn plannen aangeeft om een plek van ontspanning, ontmoeting en cultuur te willen worden. Dan wordt de aanjager opgeofferd nu het gebied eindelijk door anderen ontdekt is.

Zienswijze 23
Dat het van belang is dat er woonruimte gebouwd moet worden zodat Utrecht "me stadsie" kan blijven groeien lijkt me evident. Ook ben ik van mening dat een stad zonder (sub)cultuur geen stad is maar een dorp, ongeacht wat deze (sub)cultuur nu precies inhoudt. Duidelijk mag zijn dat DB'S zijn culturele meerwaarde al lang heeft bewezen en dat naar mijn bescheiden mening het van belang is dat de huidige locatie wordt ingepast in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 25
Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden.

Zienswijze 26
dB's in haar huidige vorm behouden. Huizen op het dak zorgt ervoor dat de oefenruimtes en zaal voor overlast zullen zorgen. Programma van dB's is vernieuwend en uniek en moet worden behouden. Projectplan is een knieval voor de projectontwikkelaar. Huizen buiten de stad bouwen is ook een optie.

Zienswijze 29
De huidige cultuurplekken, met name dB's, moeten volgens indiener een plek in het huidige CAB-gebouw behouden. dB's is al jaren een broedplaats voor (inmiddels bekende) musici, het is een ontmoetingsplek, en er worden betaalbare concerten georganiseerd. Het is een plek waar mensen van verschillende leeftijden en met verschillende achtergronden elkaar ontmoeten en samen muziek maken/luisteren. Mensen komen vanuit Utrecht en omstreken naar dB's en dat moet zo blijven volgens indiener.

Zienswijze 31
Indiener vindt het belangrijk dat dB's behouden blijft in het CAB-gebouw. dB's past goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Daarnaast is dB's al jarenlang een aanjager bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Het is gepast dat dB's niet aan de kant wordt geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden. dB's heeft een belangrijke rol in de omgeving als ontmoetingsplek voor creatieve en alternatieve mensen uit de wijk en de rest van Utrecht (en daar buiten). Dit is een unieke plek voor deze doelgroep en is onvervangbaar. De nieuw te bouwen omgeving krijgt gelijk een leefbaar smoelwerk met zo een mooie en unieke locatie aan het begin van het gebied. En zorgt ervoor dat het gelijk een fijne buurt is om in te wonen.

Zienswijze 32
In het huidige voorstel zijn bijna alle huurwoningen in het gebouw naast het station gepland. Dit is het gebouw met de meeste geluidsoverlast. Om ook huurders goede woningen te bieden (zonder "stille wand", of iets dergelijks) en om huurders en woningeigenaren beter te laten mengen, lijkt het indiener een veel beter idee om de huurwoningen over meerdere, liefst alle, gebouwen te verspreiden.

Zienswijze 33
Indiener zou graag sterk willen benadrukken dat de huidige cultuurplekken en met name dB's blijven bestaan op de huidige locatie. Het zou erg unfair zijn om deze unieke gelegenheid, die deze hoek op de kaart gezet heeft er nu uit te knikkeren omwille van gentrificatie.

Zienswijze 35
Het belang van woonruimte, zodat onze mooie stad kan blijven groeien, is evident. Een stad zonder (sub)cultuur, is karakterloos. Kunst en cultuur zijn het fundament van de menselijke beschaving. Uniformiteit is hierbij niet de oplossing. Utrecht is de laatste jaren al veel van haar muzikale karakter kwijtgeraakt. Denk aan Wereldculturencentrum Rasa, Stichting Jazz en Geïmproviseerde Muziek SJU-huis) en Tivoli Oudegracht. Indiener wil daarom graag sterk benadrukken, dat de huidige cultuurplekken en dan met name dB's Studios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Door haar multiculturele muziekaanbod en het unieke oefencomplex, sluit dB's al meer dan 10 jaar goed aan bij de wijk en bij de expressiewens van de muzikale Utrechter. dB's ontwikkelt continue, focust op het aantrekkelijk maken van dit gebied voor iedereen en hecht belang aan het aansluiten bij, en samenwerken met de wijk. dB's past dan ook goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Het is niet gepast dat dB's aan de kant zou worden geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden. dB's is geen grote winstfabriek. Het is het 'kindje' van een handjevol gepassioneerde, lang en hardwerkende Utrechters, het is voor velen een thuis, een plek van mogelijkheden en het is een familie. dB's heeft haar culturele meerwaarde al lang bewezen en het is én dat van vele anderen, dan ook van belang dat de huidige locatie van dB's wordt ingepast in het definitieve bestemmingsplan.

Zienswijze 36
dB's en het CAB-gebouw zijn van groot cultureel en sociaal belang in de wijk en in de stad. Het is al heel lang een stabiele plek voor het ontwikkelen en creëren van de (muziek)cultuur en was de laatste jaren de aanjager voor het populairder worden van het gebied; zonder dB's ook geen Filmcafé en Oproer. Het heeft de potentie om, samen met voorgenoemde culturele horecaplekken, verder door te groeien als een belangrijke culturele broedplaats.

Zienswijze 37
Van wat indiener ervan mee heeft gekregen was het een visie van de gemeente om juist buiten het centrum culturele plaatsen te ontwikkelen. Hij betreurt het zeer dat plekken waarvoor particulieren zelf het initiatief hebben genomen vervolgens worden bedreigd door projectontwikkelaars.
Het staat als een paal boven water dat verschillende organisaties al lang ruimtes hebben gecreëerd en deze zeer goed worden bezocht en bevorderlijk zijn voor de buurt en de stad Utrecht, voor cultuur, kunst, muziek en ook voor ontmoeting en ontstaan van nieuwe ideeën. Het zou waanzinnig zijn als deze ruimtes steeds moeten opschuiven omdat ze niet in de plannen van projectontwikkelaars passen. Hiermee wordt er wel veel aandacht besteed aan wonen maar niet aan de kwaliteit van leven en samen zijn. Juist in de binnenste buitenring van Utrecht zou er meer ruimte moeten zijn voor culturele ontplooiing en samenzijn. Culturele organisaties in de Cartesiusdriehoek zijn hier een goed voorbeeld van. Zij hebben hun ruimte al geclaimd en al bewezen dat zij een brede functie hebben in de buurt. Behoud hun ruimte zodat ook in de toekomst in de buurt plaats is voor cultuur, plezier en samenkomst.

Zienswijze 38
Indiener vindt het belangrijk dat dB's behouden blijft in het CAB- gebouw. dB's past goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Daarnaast is dB's al jarenlang een aanjager bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Hij heeft zelfs advertenties voor huizen op Funda gezien waarbij de nabijheid van dB's werd genoemd om het huis aan te prijzen. Het is gepast dat dB's niet aan de kant wordt geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden.

Zienswijze 39

Indiener wil graag sterk benadrukken dat wat hem betreft de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Cultuur is een van de belangrijkste fundering, zelfs de belangrijkste, van samenleving. In deze zware tijd met corona, mogen wij dit niet vergeten.

Zienswijze 41
Indiener wil zo min hoog mogelijke particuliere bebouwing. Het bestaan van dB's moet in de huidige locatie blijvend Behouden blijven.

Zienswijze 43
Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Het is een heel belangrijke plek voor popmuziek in Utrecht, maar heeft ook een regionale functie, er komen mensen van heinde en verre naar concerten in dB's.

Zienswijze 44
Volgens indiener is dB's echt een heel belangrijk cultureel podium van waarde voor Utrecht en omstreken (indiener komt er vaak vanuit Amsterdam). Zeker in deze barre Coronatijden kan het niet zo zijn dat het verdwijnt ten koste van nog te bouwen woningen en dat het daarom weg moet omdat de bewoners dan overlast krijgen. Dat is naar de mening van indiener de omgekeerde wereld.

Zienswijze 45
Indiener snapt de voortgaande drang tot vernieuwing en bijbouwen in onze stad, maar het mag niet zo zijn dat daarbij de plaatsen die Utrecht uniek maken verloren gaan. Als het mantra wonen, wonen en wonen wordt, verwordt Utrecht in rap tempo tot een parodie op zichzelf. Een (met alle respect) gecertificeerd Lelystad met oud centrum. Alles middelmaat, alles comfortabel, alles beschermd. Als er één plek is waar Utrechters van allerlei slag op prettige wijze op grote schaal samenkomen ishet dB's wel. Als er een plek de afbrokkelende cohesie in deze stad het hoofd biedt, is het dB's wel. Als er één plek stil symbool moet zijn van alles waar de gemeente onze stad internationaal mee afficheert is het dB's wel. Als de gemeente deze plek laat vallen, al helemaal onder het voorwendsel van uitbesteding aan een projectontwikkelaar, kan indiener geen enkel campagnepraatje over onze unieke stad meer serieus nemen en zou het eigenlijk een gotspe zijn als de gemeente nog probeert te adverteren met het imago van een vrijzinnige, unieke, saamhorige stad.

Zienswijze 46
Indiener wil benadrukken dat voor de dB's Studios, hun plek in het huidige CABgebouw moet worden behouden in belang van alle muzikanten.

Zienswijze 47
Indiener is tegen het plaatsen van woningen boven op het CAB-gebouw omdat hij vindt dat dB's en studio Moskou behouden moeten blijven binnen Utrecht zoals het nu bestaat. De muziekcultuur in Utrecht heeft deze plek nodig en het publiek wil deze plek behouden. Het plaatsen van woningen bovenop het dak van het CABgebouw staat voor hem gelijk aan de ondergang van dB's, omdat de bewoners dan gaan klagen over geluidsoverlast. Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CABgebouw moeten behouden. Bouw in deze buurt is alleen toegestaan als er gezorgd wordt voor voldoende afstand of investering in het voorkomen van geluidsoverlast vanuit de bouwende partij (dB's heeft hier geen geld voor), zodat zij in de huidige vorm en op de huidige plek kunnen blijven. dB's heeft voor een groot publiek een grote waarde en voor bands om te oefenen en te ontwikkelen. De muziekcultuur mag niet gaan lijden onder de woonplannen.

Zienswijze 48
"Niet goed", aldus indiener. dB's is een van de grootste studio's ter wereld en een heel belangrijk plek voor muzikanten in Utrecht.

Zienswijze 49
Indiener maakt zich erg bezorgd om het voortbestaan van oefenstudio's dB's in het CAB-gebouw. dB's is een broedplaats voor talent, alle culturen komen samen en het is een ontmoetingsplaats voor mensen uit de buurt en er is plaats voor alle rangen en standen.

1: Geluid: dB's is goed geïsoleerd maar geluid kent vele sluipwegen. Trilt het geluid niet door de funderingen? Is hier voldoende onderzoek naar gedaan?
2: Publieksstroom, dB's is open van 10.00-2.00. Hoe wordt er gezorgd dat er geen geluidsoverlast is voor omwonenden?
3: Bereikbaarheid. De wijk wordt autoluw. Gasten van dB's komen vaak met de auto omdat ze veel (zware) spullen mee nemen. Hoe wordt hierin voorzien?
4: Kosten van het gebouw. Er moeten dingen verbouwd worden (entree, indeling enz). Wie gaat die kosten betalen?
5: Huurprijs. Een lage huurprijs is essentieel voor dB's en dus ook van zijn gasten. De prijzen mogen niet stijgen, zodat iedereen gebruik kan blijven maken van dB's.
6: Tussentijdse verhuizing. Krijgt dB's een alternatieve locatie aangeboden indien er tijdens een verbouwing geen ruimte is?
7: Leefbaarheid & cultuur. Een heleboel mensen uit omliggende buurten maken momenteel gebruik van dB's. Om elkaar te ontmoeten, te genieten van muziek. Voor de wijk de Schepenbuurt is het van groot belang dat dB's blijft.
Indiener vertrouwt op een goede oplossing en een positieve uitkomst voor dB's, de buurtbewoners en de bezoekers van dB's.

Zienswijze 50
It would be impossible to keep dB's, unique place for Utrecht. Don't think that having rehearsal space and concert hall next to the living space is a nice idea.
Vertaling: Indiener geeft aan dat het onmogelijk is om de plek van dB's te behouden. Indiener geeft aan dat een oefenruimte en concertzaal naast woningen geen goed idee is.

Zienswijze 52
Een permanent muziekpodium in het park gedeelte waar dB's /stichting Ruis mooie dingen kan doen is ook voor de buurt natuurlijk een goede zet. Met 11 parkeerplaatsen voor muzikanten en laden en lossen.

Zienswijze 53
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het voortbestaan van dB's in de huidige vorm. dB's is een laagdrempelige cultuurinstelling waarvan er in Utrecht nauwelijks meer zijn. Bovendien trekt het mensen uit de regio naar de stad Utrecht. Indiener roept op om voldoende middelen om deze mooie instelling te behouden.

Zienswijze 54
Dat het van belang is dat er woonruimte gebouwd moet worden zodat Utrecht “me stadsie” kan blijven groeien lijkt indiener evident. Ook vindt indiener dat een stad zonder (sub)cultuur geen stad is maar een dorp, ongeacht wat deze (sub)cultuur nu precies inhoudt. Duidelijk mag zijn dat dB's zijn culturele meerwaarde al lang heeft bewezen en dat het van belang is dat de huidige locatie wordt ingepast in het ontwerpbestemmingsplan. dB's moet blijven en niet ten koste gaan van de bouw woningen, nieuwe wijk. Zonder dB's is Utrecht geen Utrecht.

Zienswijze 55
Indiener geeft aan zet dB's al jaren het Cartesiusgebied en het CAB-gebouw op de kaart zet. Toen niemand naar het gebied omkeek deed dB's dat wel. dB's heeft de plek ontwikkeld tot dé plek voor ontmoeten, cultuur en muziek. Door dB's staat Utrecht ook nog eens op de muzikale kaart. Volgens indiener is het logisch dat het gebied interessant is geworden voor doorontwikkeling. Indiener vindt wel dat datgene moet worden behouden waar het allemaal mee begonnen is: dB's in het CAB-gebouw. dB's is de ziel van het gebied.

Zienswijze 56

Indiener merkt op dat dB's een hele belangrijke culturele functie heeft qua kunsten voor de muziek; concerten, oefenruimtes voor bands; een springplankfunctie voor bands, een ontmoetingsplek, een betaalbare bar, een betaalbaar restaurant, expo's en andere sociale activiteiten. Vooral voor concerten speelt dB's in Utrecht en ook voor omliggende steden een grote en belangrijke spilfunctie; het samenbrengen van mensen, concerten van band die vaak alleen in dB's in Nederland spelen en een culturele broedplaats. Het is volgens indiener van groot belang dat zulke plekken blijven bestaan en dat niet alles wordt volgebouwd met huizen en kantoren.

Zienswijze 57

Indieners hebben verschillende bezwaren en zorgen:
1. De hoogte van twee nieuwe gebouwen, namelijk die naast station Zuilen en die op het CAB-gebouw. Deze nemen veel licht weg, veel zon en hebben invloed op hun uitzicht. Ook tast de nieuwe woonflat het monumentale karakter van het CAB-gebouw aan. Daarnaast vinden zij beide nieuwe flats niet in verhouding met de omliggende bebouwing. Vooral ook: waarom zijn de gebouwen die verder naar achter komen te staan niet hoger gemaakt, in plaats van recht voor de deur van alle bewoners van de Cartesiusweg? Dit vinden zij niet logisch en hier kregen ze tijdens het informatiespreekuur ook geen goed antwoord op. Over het gebouw naast station Zuilen werd alleen een 'stedenbouwkundig' argument gegeven, dat het een landmark moest zijn. Dat vinden indieners te mager om op die plek zo de hoogte in te gaan, terwijl er verder naar achter veel minder last door zou zijn, omdat daar nog geen bestaande bebouwing met bewoners is. Ook vinden zij deze manier van denken niet in lijn met het idee van leefbaar wonen dat verder uit het plan moet spreken: dit geeft hen het idee dat er vooral gekeken wordt naar binnen de nieuwe wijk en niet in relatie tot bestaande bebouwing en bewoners.
2. Indieners betreuren de communicatie met betrekking tot de ontwikkeling van het CAB- gebouw: in het Koersdocument zou er een klein accent op komen te staan en veel groen. Nu wordt het een enorm gebouw. En sterker: na eerder bezwaar van hun buurt, is het aantal geplande verdiepingen verminderd, maar niet de maximale bouwhoogte. Hierdoor lijkt het hele gebouw alleen maar groter/breder geworden.
3. Verder maken indieners zich zorgen over de overlast door meerdere jaren bouwactiviteiten voor hun huis. Ook hier kregen ze op het spreekuur geen helder antwoord op, terwijl dit volgens indiener voor veel mensen speelt en veel invloed heeft op de leefsituatie.

Zienswijze 58

Als bewoner van de wijk Pijlsweerd wil indiener zijn zorg uitspreken over de plannen voor de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek, met name de gevolgen die dit kan hebben voor dB's. Voor indiener is dB's een heel fijne locatie om even af te spreken met vrienden, buiten het centrum en ook redelijk vlakbij voor mensen uit Leidsche Rijn. Het is ruim opgezet en vaak speelt er een bandje die nog te klein is voor andere zalen. Is het wat, blijf je kijken, is het niks, drink je buiten een biertje. Heel laagdrempelig, en geen directe buren. Dat de ruimte ook uniek is door de vele oefenzalen zullen anderen vast ook over verhalen. Maar voor buurtbewoners is het een geweldige locatie die ze niet graag missen, eigenlijk een soort 'buurthuis de luxe'. Een beetje zoals Ekko, maar zonder de buren. Een beetje zoals De Helling, maar aan hun kant van de stad. Een beetje zoals de oude Tivoli ook. Er moet ook ontwikkeld worden, maar hij zou het waarderen als de gemeente alles op alles zou zetten om de locatie te behouden, of om een vergelijkbare locatie voor dB's te vinden.

Zienswijze 59

Indiener wil zijn zorgen uiten over het eventueel verdwijnen van dB's. Deze plek is van onschatbare waarde voor de underground en bandjes cultuur in Utrecht. Daarbij is het een plek waar mensen zich thuis voelen die niet echt ergens anders in de stad passen. Er zijn vele grote en kleine bands die daar kunnen oefenen en optreden, er zijn kleine exposities of feestjes met
dj's. Maar het is zoveel meer dan dat! Het is een familie! De plek heeft een grote sociaal culturele waarde die behouden moet blijven. dB's is al eens verhuisd en heeft nu een plek waar hart en ziel van vele mensen in zit.

Zienswijze 60

Zonder cultuur geen samenhang, en dus stad en geen land. Zowel in beleid als op de kaart van de stad Utrecht zou cultuur een centrale plek moeten hebben. Indiener wil graag sterk benadrukken dat wat mij betreft de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden.

Zienswijze 61

Volgens indiener is het van groot belang dat dB's in Utrecht blijft bestaan. Het is veruit de belangrijkste plek voor amateurs en professionele uitvoering van muziek in midden-Nederland. De zaal, bar, oefenruimtes, school en studio geven duizenden mensen per jaar de ontspanning, het gevoel van verbondenheid en de creatieve ontwikkeling die juist zo goed past bij de Blauwe Zones. Als het er al is en zijn waarde al (zo lang) heeft bewezen, is het alleen maar menselijk en logisch om het ook te behouden. In deze vorm ook: dus met ruimte voor exploitatie tot in de nacht, voor metalconcerten, voor oefenen en optredens, voor parkeren met je apparatuur voor de deur, etc. dB's heeft veel bands grootgebracht, en biedt mogelijkheden voor nieuwe en gevestigde initiatieven om (door) te blijven ontwikkelen. Waar het coronatijdperk nog eens benadrukt hoe belangrijk het voor mensen is om zich creatief te uiten, om kunst te ervaren, en om zich onderdeel te voelen van een scene, is dB's voor héél veel mensen een onmisbare factor. Zorg alsjeblieft ervoor dat deze bijzondere plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 62

Utrecht is volgens indiener een fantastische stad om te wonen. Dit betekent natuurlijk niet dat Utrecht geen uitdagingen kent. Voor indiener is een van die uitdagingen het ontwikkelen van een grotere diversiteit op cultureel gebied, iets waar Utrecht achterblijft bij de andere drie grote steden. Een van de positieve uitzonderingen op dit gebrek aan culturele diversiteit is dB's. Een plek waar jong en oud, yup en punker, wit en zwart, metal en reggae liefhebbers door elkaar heen lopen en mengen. In tegenstelling tot het sluiten/verplaatsen van dergelijke plekken zou Utrecht er alles aan moeten doen om dit te behouden. Al meer dan 25 jaar bewijst dB's dat het zonder/met weinig externe financiële steun een belangrijke functie vervult in onze stad. Indiener hoopt dat de gemeente ervoor zorgt, dat hij nog vele jaren van deze plek kan blijven genieten.

Zienswijze 63

Indiener volgt de plannen rond de herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek en het CAB-gebouw al enige tijd. Als frequent bezoeker, muziekliefhebber, muzikant en inwoner van Utrecht maakt hij zich ernstig zorgen over het lot van met name dB's en Studio Moskou tijdens en na de herontwikkeling. In het vervolg van dit schrijven spreekt hij alleen over dB's, waar hij beide bedoelt. dB's is als ontmoetingsplek, broedplaats en culturele en muzikale hotspot van cruciaal belang. Met bezoekers van alle leeftijden en achtergronden, professionele en amateurmuzikanten en met een grote diversiteit aan optredens is dB's van grote waarde voor de hele stad Utrecht en het zou een enorme faux pas zijn als zij zouden verdwijnen. Het is een goed lopend en financieel gezond bedrijf dat eigenhandig is opgebouwd. Hij verzoekt hen te steunen en tot het uiterste in te spannen om hen op deze locatie te handhaven na de herontwikkeling. Alhoewel op de website van de gemeente wordt gezegd dat bestaande gebruikers van het CAB-gebouw, waaronder dB's zeer goed passen in de nieuwe stadswijk, ziet hij voor dB's nogal wat knelpunten.
Houd in het bestemmingsplan rekening met de huidige activiteiten en openingstijden (tussen 10:00 en 02:00), zodat de publieksstromen geen overlast veroorzaken voor buren. Een woontoren op het CAB-gebouw is daarmee moeilijk te verenigen, tenzij er bij de constructie rekening wordt gehouden met de bestaande bedrijvigheid in het pand. Neem de bedrijvigheid mee in het bepalen van de afstand tussen omliggende huizen en het CAB-gebouw, zodat ook daar geen overlast ontstaat.
Houd parkeren in de buurt gratis. De plannen voor ontmoediging van auto's (met hoge parkeerkosten tot gevolg) leveren grote problemen op voor (de bezoekers van) dB's. Muzikanten nemen vaak grote of zware instrumenten en/of apparatuur mee waardoor een nieuw verkeers- en parkeerbeleid desastreus is. Voorkom dat het consortium er door huurverhoging voor zorgt dat dB's onrendabel wordt. Bescherm dB's hiertegen en sta in voor tijdige en heldere afspraken en garanties over de huur tussen het consortium en dB's, ook met het oog op de toekomst.

Heroverweeg geplande locaties van woningen, zodat de entree van het CAB-gebouw op de huidige plaats kan blijven, dB's vrij blijft van kosten en de verbouwing veel minder impact heeft op de huidige inrichting en activiteiten. Voorkom dat de activiteiten van dB's door de verbouwing stil komen te liggen, of dat een tijdelijke locatie moet worden betrokken tijdens de werkzaamheden en houd dB's vrij van kosten. Vergeet niet de NS, als verkopende partij, te betrekken als dB's toch getroffen wordt door verbouwingskosten of kosten voor een tijdelijke verhuizing. Zij hebben namelijk enorm geprofiteerd van de waarde die dB's op deze locatie heeft gecreëerd. Het zou bijzonder fijn zijn deze knelpunten op te lossen, zodat dB's kan blijven bestaan en deze fantastische culturele en muzikale broedplaats voor Utrecht behouden blijft.

Zienswijze 64

Indiener is het niet eens ben met het ontwerp bestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden. Met name vindt hij het, als buurtbewoner, een groot verlies als dB's en Studio Moskou weg zouden moeten vanwege onbetaalbare huur en/of geluidsoverlast. Deze organisaties hebben in de afgelopen 16 jaar de buurt tot leven gebracht, zijn een aanwinst voor de wijk en verdienen het dubbel en dwars om op deze plek te blijven en zelfs verder te kunnen groeien. Gemeente en projectontwikkelaar dienen deze organisaties te koesteren en te steunen op deze plek. De Cartesiusdriehoek pretendeert een groene duurzame wijk te worden, daar hoort niet bij dat dit soort organisaties langs de stadsgrenzen blijven zwerven. Dat is in geen geval duurzaam, groen en/of inclusief, sterker, het is armoedig denken.

Zienswijze 65

Indiener volgt de ontwikkelingen met betrekking tot het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek en wil hier graag een reactie op geven. Het is van groot belang dat het voortbestaan van dB's gewaarborgd blijft, daar het van onschatbare waarde is voor het culturele landschap van niet alleen de stad Utrecht, maar ook de provincie Utrecht, en ver daarbuiten. dB's is uniek en van internationale allure en het zou verschrikkelijk zonde zijn als het in de nieuwe plannen in het gedrang zou raken.

Zienswijze 66

Indiener heeft verschillende bezwaren:

1, Hoogte van het grote bouwblok tussen het bestaande CAB-gebouw en station Zuilen (maximale hoogte 42 meter). Deze flat past niet het huidige karakter van de direct aangrenzende woningen/ woonwijken, levert veel visuele hinder en blokkering en neemt op veel plaatsen, ook in zijn tuin, zon weg. Indiener verzoekt de hoogte te beperken tot maximaal 8 woonlagen. Als dit qua business case onvoldoende oplevert voor de vastgoedontwikkelaars, kan dan de hoogbouw verplaatst worden richting het zuidoosten van het gebied, dichter naar de bestaande hoogbouw rondom Utrecht Centraal?

2. Indiener maakt zich ernstig zorgen over de dichtheid van de bebouwing en het aantal woningen (t.g.v. de hoogbouw) in het gebied.

- Verkeersontsluiting (nu al loopt het vast richting zuiden en noorden, de westelijke ontsluiting is enkele jaren geleden met de A2-tunnel al verdwenen), en bijbehorende problematiek (o.a. fijnstof)
- De leefbaarheid van het gebied (ruimte, lucht, geluid) en toenemende (verkeers)drukte in onze straat.
- Klimaatadaptief vermogen van het gebied. Deze wijk is al een van de minst groene wijken van Utrecht. Ondanks inpassing van groen neemt het verhard oppervlak toe. Het is jammer dat de nieuwbouwontwikkelingen ten koste gaan van bestaande culturele waarde. Is deze woningbouw echt nodig op deze schaal, terwijl in Leidse Rijn 80.000 woningen worden bijgebouwd?

Zienswijze 67

Het belang van dB's is bij de gemeente vast bekend. Deze unieke plek in de stad zorgt voor een ongekende culturele impuls voor de hele regio. Daarom wil indiener graag weten wat er gedaan kan

worden om dB's in de huidige staat te behouden in het CAB-gebouw. Is het mogelijk om soepeler om te gaan met geluidsoverlast?
De huidige appartementen worden immers op het podium gebouwd. Niet andersom. Dit geld zowel voor het geluid van de muziek, als van de publieksstroom. Kunnen jullie als gemeente iets betekenen in de hoogte van de huur? En als dat niet mogelijk is bijspringen via subsidie?

Zienswijze 68

dB's is in de huidige vorm een belangrijke culturele toevoeging aan de stad. Het ontwerpbestemmingsplan wat gepresenteerd is maakt het voor dB's erg lastig om hun huidige rol te kunnen blijven vervullen. De visie van indiener op de nieuwe Cartesiusdriehoek is dan ook om het CAB-gebouw een centrale rol te laten spelen, en samen met dB's te kijken naar de knelpunten die zij hebben vastgesteld naar aanleiding van het huidige bestemmingsplan.

Zienswijze 69

Het ontwerpbestemmingsplan gaat in tegen de gemaakte afspraken uit 2017 tussen de huidige gebruikers van het CAB-gebouw, de NS en de gemeente - daarin wordt gesteld:

> "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw,een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten."

Het ontwerpbestemmingsplan gaat ingrijpende veranderingen eisen van de huidige gebruikers van het CAB-gebouw; expres worden de toekomstige bewoners blootgesteld aan bijvoorbeeld geluidsoverlast waardoor het voortbestaan van dB's en Studio Moskou wordt bedreigd. Het onzalige plan woningen te situeren bovenop een monumentaal pand geeft sowieso geen pas - wat vindt Monumentenzorg hiervan? Het elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaalvernietiging en een slag voor de muziekcultuur van Utrecht. In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht.

Zienswijze 70

Indiener hoopt dat de gemeente het voortbestaan van dB's in de nieuwe Cartesiusdriehoek net zo belangrijk vindt als hij. dB's is een kroonjuweel in de Utrechtse cultuursector en hij hoopt dat de gemeenteraad er alles aan doet om dB's, het liefst in de huidige vorm, te behouden. Zelfs als dat misschien niet 100 procent in de nieuw te bouwen wijk past. dB's vervult een rol binnen Utrecht die geen enkele andere instelling oppakt. Het is een fantastischrepetitiehonk (daar hebben we er al zo weinig van), een broedplaats voor talent en een poppodium dat ruimte biedt aan bands die op een andere plek niet tot hun recht komen. Er is toestemming verleend om een wooncomplex bovenop dB's te bouwen. Maar dB's was er eerst. Het lijkt indiener niet meer dan eerlijk dan dat alle bewoners van het complex ervan doordrongen zijn dat ze bovenop een poppodium komen te wonen en dat ze dus niet al te veel heisa maken over geluid van repeterende/spelende bandjes of vertrekkende gasten en/of het terras. Als je tegenover of naast Tivoli gaat wonen, weet je ook dat je geconfronteerd wordt met terrasgeluid en in/uitloop. Ziet de gemeente mogelijkheden om specifieke geluidsregels rondom dB's te handhaven? Is er financiële ruimte om dB's bij te staan als deze nieuwe situatie - waar zij niet om gevraagd hebben - zorgt voor financiële problemen? En wilde gemeentegoed in het oog houden dat een autoluwe wijk een fantastisch idee is, tot je met een drumstel, dure instrumenten of zware versterkers moet slepen. Laden en lossen voor de deur zou mogelijk moeten zijn. Het liefst met een parkeeroptie, want de meeste bands laten zich lastig vervoeren per trein. Ik hoop dat jullie je best willen doen voor dB's te zorgen in deze tijden van verandering

Zienswijze 71

In het bestemmingsplan zoals het er nu ligt dreigt dB's, en daarmee cultuur in de stad Utrecht, het kind van de rekening te worden volgens indiener. In het originele idee zou het CAB- gebouw

onaangetast blijven. Het zou een groene wijk worden en het CAB-gebouw zou daar een wezenlijke rol in spelen, dat is de indruk die gewekt werd. Nu worden daar 260 woningen bovenop gebouwd. 260 woningen meer is minstens evenzoveel auto's erbij. Het groene aspect verdwijnt hierdoor. Ook staat in het originele idee “dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken.” Daar is geen enkele sprake van in dit idee. De slikken-of-stikken-constructie van dit plan betekent dat dB's en Oproer zoveel concessies zullen moeten doen dat ze ernstig worden bedreigd in hun voortbestaan. Dit plan lijkt in niks op hoe de aanvankelijke bedoelingen t.o.v. dB's en oproer zijn gepresenteerd. Er is al zoveel kaalslag in de kunst- en cultuursector. Bijna ieder concert bij dB's verkoopt uit. Naast het culturele aspect zijn dB's en Oproer sociale ontmoetingsplekken van onschatbare waarde. Hier wordt niet wezenloos gefeest en geconsumeerd, hier komen mensen samen, aldus indiener.

Zienswijze 72

Indiener loopt al bijna 20 jaar vaak rond bij dB's. In het begin was het vooral een muzikaal trefpunt, maar met name sinds het optrekken in het CAB-gebouw is het de culturele en sociale ontmoetingsplaats van eigenlijk de gehele muzikale scene van Utrecht. Met het ontwikkelplan zoals dit er nu voor staat is de kans aanzienlijk dat, ondanks de culturele significantie van de organisatie, het behoud ervan geen prioriteit heeft. Met name vanwege het feit dat het zorgt voor een aanloop van bezoekers, een vast aantal parkeerplaatsen in beslag zal nemen rondom het pand en natuurlijk de geluidsisolatie technisch lastige vraagstukken die het op zal leveren, is indiener onzeker van de welwillendheid waarmee de gemeente deze behoudskwestie benaderd. Gezien het feit dat er een behoorlijk stevige hoeveelheid braakliggend terrein om het complex heen gesitueerd is, vraagt hij mij af of het alternatief om de beoogde woontoren niet op maar naast het CAB-gebouw te plaatsen en in de resterende delen van het pand openbare voorzieningen te plaatsen (met zelfs een mogelijke extra verdieping of wat voor bijvoorbeeld kantoorruimte) de revue gepasseerd is. Ongetwijfeld is dit nu mosterd na de maaltijd, maar als een conceptuele oefening is het toch een al dan niet terloopse gedachte waard. Dat men het CAB-gebouw wil behouden is natuurlijk logisch gezien de historie en architecturale significantie, maar hetzelfde zou ook moeten gelden voor het onvervangbare culturele centrum van Utrecht. Immers, zonder de muzikale broedplaatsdie dB's zonder meer is zou Utrecht nog verder van de culturele kaart in Nederland verdwijnen. Hoeveel trotser is een programmeur van bijvoorbeeld het grote Tivoli Vredenburg als een Nederlandse topartiest zijn roots heeft in de stad, het aloude Utrecht waar door de jaren zoveel gebeurt en geboren is. Een Utrecht zonder dB's is een Utrecht zonder ziel, aldus indiener.

Zienswijze 73

Het bestemmingsplan laat volgens indiener geen ruimte voor behoud van dB's omdat de normen voor geluid te strak zijn en het parkeren straks heel lastig en duur wordt voor de muzikanten die daar spelen. dB's is een unieke plek waar muzikaal talent zich kan ontpoppen en heeft een grote culturele waarde voor Utrecht en de wijk Utrecht West. Verzoek om in het bestemmingsplan op te nemen dat dB's behouden blijft, dat er eventueel met behulp van subsidies extra kan worden geïnvesteerd in geluidsdemping, maar ook dat de normen voor geluidsoverlast worden versoepeld. dB's was er eerst en het is raar dat een muziekspeelplaats zich aan onmogelijk strenge eisen moet houden omdat er appartementen boven worden gerealiseerd. De mensen die deze appartementen willen kopen zouden zich moeten realiseren dat ze boven een muziekplaats wonen die tot 2:00 open is. Dat geeft geluid en wie dat niet wilt zou er niet moeten willen wonen. Niet andersom. Ook is de bereikbaarheid een belangrijk punt van aandacht. Bij dB's zal voldoende parkeerplekken alleen voor dB's moeten blijven bestaan waar de muzikanten gebruik van kunnen maken om hun muziekinstrumenten in- en uit te laden en gedurende hun speeltijd/optreden te blijven staan zonder dat hier een parkeertarief voor wordt gevraagd. Deze parkeerplekken zijn niet voor bewoners. Ook dwingen de nieuwe appartementen grootschalige verbouwing aan dB's. Volgens indiener mogen zij hier niet de financieel de dupe van worden aangezien zij niet om deze verbouwing hebben gevraagd, maar dit wordt afgedwongen omwille van realisatie van appartementen. De kosten hiervoor zouden volgens indiener door het project gedragen moeten worden en de huur van het pand mag niet verhoogd worden omdat exploitatie van dB's daarmee onmogelijk wordt. dB's is een laagdrempelige plek waar artiesten zich kunnen ontwikkelen. De gemeente Utrecht geeft aan trots te zijn op hun muziekcultuur en artiesten

en die te omarmen. Dit kunnen ze laten zien door dB's veilig te stellen voor nu en de toekomst, aldus indiener.

Zienswijze 74

Indiener is bezorgd over het voortbestaan van dB's in de plannen die er nu liggen omtrent de ontwikkelingen in de Cartesiusdriehoek.
In de huidige opzet lijkt het erop dat dB's allemaal aanpassingen zal moeten gaan doen om compliant te zijn (denk aan voorkomen van geluidsoverlast, verhoging van kosten, minder parkeermogelijkheden). Hierdoor wordt het moeilijk om het huidige laagdrempelige karakter van dB's te behouden. Nu kunnen veel beginnende bandjes makkelijk een repetitieruimte huren, omdat de prijs relatief betaalbaar is en je makkelijk kan parkeren en zo al de spullen van je band mee kan nemen. Als straks de huur hoger wordt en de parkeermogelijkheid vervalt, zal dB's niet meer zo toegankelijk zijn juist voor de mensen waarvoor deze plek nu een uitkomst is en in onze stad een springplank biedt voor nieuw talent. Wellicht kan er iets met subsidie gedaan worden om de kosten voor dB's behapbaar te houden en te waarborgen dat er ondanks een autoluwe wijk er wel nog parkeermogelijkheden zijn voor de mensen die komen repeteren. Daarnaast is het misschien goed om te kijken hoe andere poppodia om gaan met geluidsoverlast. Het nieuwe Doornroosje heeft natuurlijk het voordeel dat het een nieuw pand is, waardoor de geluidsisolatie natuurlijk van een andere orde is dan in het huidige dB's. Echter speelt hier ook de doelgroep mee. Boven Doornroosje is er namelijk studentenhuisvesting, een groep die heel anders tegen geluidsoverlast zal aankijken dan een jong gezin. Juist de laagdrempeligheid van dB's is uniek en hij hoopt dat de gemeente actief kijkt hoe dB's dit behouden wordt.

Zienswijze 76

Indiener wil graag laten weten dat wat mij betreft de huidige cultuurplekken, met name dB's in het huidige CAB-gebouw, behouden zou moeten blijven. dB's vormt een voorname plek voor ontmoeting, ontspanning en cultuur. Bijkomend vindt indiner een argument dat dB's al jarenlang een aanjager is bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Het lijkt niet gepast dat - nu het gebied aantrekkelijk is geworden voor anderen - juist deze plek verdwijnt of ruimte moet maken.

Zienswijze 77

De Cartesiusdriehoek wordt ongetwijfeld een fantastische plek om te wonen volgens indiener.
Het woonplezier in de nieuwe wijk mag niet ten koste gaan van het welzijn van duizenden andere Utrechters. Waar de huidige knelpunten vooral een reflectie zijn van hoe dB's (mogelijk) overlast zou veroorzaken voor de nieuwe buurtbewoners, is het de moeite waard om die vraag om te draaien. Welke negatieve gevolgen ontstaan er voor Utrechters wanneer dB's in haar huidige vorm verdwijnt? Een niet uitputtende lijst van wat dB's voor hem persoonlijk als Utrechter betekent: - Het is de plek waar je met drie verschillende bands tegelijk ingeschreven kunt staan en alsnog herkend wordt.
- Het is de plek waar je als witte hoogopgeleide yup samenkomt met non-witte,non-hoogopgeleide non-yuppen. - Het is de plek waar je voor een redelijke prijs een drumcabine huurt, zodat je je paradiddles kunt oefenen op een echt drumstel zonder de buren lastig te vallen. - Het is de plek waar je niet alleen een nieuwe gitarist voor je band ontmoet, maar ook een nieuwe softwareontwikkelaar voor je bedrijf. En dan komt hij er "pas" 5 jaar. Kan je nagaan welk welzijnseffect er plaatsvindt als je dit extrapoleert naar alle bezoekers (+ hun omgeving) en over alle jaren, aldus indiener. De rol van dB's is wijk- en zelfs stadsoverstijgend. Muzikanten en muziekliefhebbers uit het hele land komen hier al jaren samen. De repetitieruimtes, maar ook het podium, zijn uitzonderlijk. De kale nieuwbouw van bijvoorbeeld de Q- factory in Amsterdam staat in schril contrast met de warme smeltkroes die dB's heet. Er is volgens indiener simpelweg geen andere plek zoals dB's; niet in Utrecht en niet daarbuiten.
Indiener doet volgende suggesties:
- Kunnen voor dB's de normen voor geluidsoverlast versoepeld worden, bijvoorbeeld door het wijkdeel rond het CAB-gebouw aan te merken als uitgaansgebied?
- Kan de gemeente met subsidies helpen met de huur (ervanuit gaande dat deze wordt verhoogd)?
- Kan erin gratis parkeren worden voorzien voor gebruikers van de repetitieruimtes en het podium van dB's? - Kunnen de kosten voor verbouwing/aanpassing van dB's worden gedragen door de

gemeente, eventueel in aanvulling met een crowdfundingsactie? De strategie van "inbreiding" is een logische en het is prachtig dat de komende decennia steeds meer mensen van ons stadsie gaan genieten. Maar laten we in de drang om te groeien niet vergeten dat een plek als dB's bij uitstek karakter geeft aan de stad. En dat zij een unieke rol vervullen in het welzijn van de huidige bewoners. Er is simpelweg geen andere plek zoals dB's; niet in Utrecht en niet daarbuiten, aldus indiener.

Zienswijze 78

De huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios, moeten hun plek in het huidige CAB-gebouw behouden volgens indiener. Daarnaast is dB's een enorm belangrijke broedplaats voor veel muzikanten en heeft het grote Nederlandse bands voortgebracht. Daarnaast is het ook een belangrijke plek waar studenten van de HBA hun kunsten kunnen beoefenen en vertonen. Al met al een belangrijke culturele hotspot die niet verloren mag gaan, aldus indiener.

Zienswijze 79

De huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios en Studio Moskou, moeten een plek in het huidige CAB-gebouw behouden volgens indiener. Jong en oud geniet hier van goede muziek en maakt gebruik van de oefenruimtes. Veel goed bands hadden en hebben hier hun basis. Studio Moskou is een goede, laagdrempelige opnamestudio voor alle muziekstijlen; van wereldmuziek tot metal, van rock tot opera. Daarnaast kun je er terecht voor voice-overs, hoorspelen, kooropnames, sounddesign, videoclips, muziekworkshops - kortom voor alles wat met geluid en muziek te maken heeft. dB's en Studio Moskou horen thuis op deze prachtige cultuurplek, aldus indiener.

Zienswijze 80

Namens de schepenbuurt hebben indieners op 24 januari 2020 een schriftelijke reactie gestuurd op de invoering van het betaald parkeren in hun wijk. Deze reactie is onderschreven door ruim 250 bewoners. Zij hebben hierover contact met de gemeente en zij zijn positief gestemd over de reactie dat er na de zomer een participatietraject met de buurt zou worden opgestart over de invoering van het betaald parkeren. Echter gezien het feit dat op dit moment het ontwerpbestemmingsplan van de Cartesiusdriehoek fase 2-6 ter inzage ligt en er nu nog geen duidelijkheid is m.b.t. de vorm van de invoering van het betaald parkeren in hun buurt, maken ze gebruik van de gelegenheid om een zienswijze in te indienen op het ontwerpbestemmingplan Cartesiusdriehoek fase 2-6. Zij zijn tegen de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek, zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan, als het parkeerbeleid voor de Schepenbuurt niet duidelijk is voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan en als de vorm van de invoering van het betaald parkeren in de Schepenbuurt nadelig is voor het woongenot van de huidige bewoners van de Schepenbuurt.

Zienswijze 81

Het CAB-gebouw moet volgens indiener bewaard blijven in de huidige vorm en met de huidige gebruikers. Het monumentale beeld moet niet aangetast worden door er een toren van Babel op te zetten. De huidige multiculturele gebruikers van het pand: Studio Moskou, de brouwers/restaurant Oproer, maar met name dB's (oefenruimtes/bar/vegarestaurant Roots Rock Kitchen/ concertzaal) dragen sterk bij aan een veelkleurig gezicht van Utrecht. Vernachel dit nu niet en neem de verantwoordelijkheid om deze bijzondere plek te behouden.

Zienswijze 82

dB's is van cruciaal belang voor Utrecht volgens indiener, niet alleen als ontmoetingsplek en concertzaal met een unieke programmering, maar ook als motor voor creativiteit door een laagdrempelige plek te zijn waar jongeren (en ook ouderen) zich kunnen ontplooien in haar oefenruimtes.
Deze plekken worden steeds zeldzamer in Utrecht, en de gemeente moet er voor waken dat er ruimte blijft hiervoor en bestaande plekken bewaard blijven, want het is wat Utrecht uniek maakt, maar staat helaas niet op de radar van menig projectontwikkelaar, aldus indiener.

Zienswijze 83

Dat er woningen in Utrecht bij moeten valt te begrijpen, maar om een begrip als “dB’s Studio” niet meen te nemen in de nieuwe plannen vindt indiener heel erg. dB’s brengt mensen samen, je kan er jezelf zijn, jong & oud door elkaar en mét elkaar. Ze geven muzikanten er de ruimte om te oefenen én om het podium te pakken. Wellicht dat dB’s straks niet meer in de nieuwbouw past omdat alles veryupt maar denk met hen mee over een oplossing en hun voortbestaan.

Zienswijze 85

Het CAB-gebouw - en met name dB’s en Studio Moskou- vervullen In Utrecht een spilfunctie op het gebied van vooral de actieve beoefening van popmuziek. In dB’s oefenen wekelijks meer dan 200 bands en het is daarmee de belangrijkste faciliteit op dat gebied in de stad. Voorts is het (na het verdwijnen de afgelopen jaren van Rasa, het SJU-huis, Rumor e.a.) één van de weinig overgebleven plekken in Utrecht waar nog een podium geboden wordt aan vernieuwende popacts, muziek die niet direct tot de 'mainstream' behoort, maar die wel aanzienlijk bijdraagt aan het culturele klimaat en de diversiteit op dat gebied.
In beide functies is dB’s daardoor onmisbaar als zowel levensader als kweekvijver om het popmuziekklimaat in Utrecht levend en vernieuwend te houden. Studio Moskou is een professionele en hoog aangeschreven opnamestudio die genoemde functies van dB’s nog op een hoger plan tilt en verder faciliteert, mede doordat daar ook artiesten en ensembles uit andere muziekgenres opnemen. In de aanvankelijke plannen, zoals beschreven in het zogeheten 'koersdocument', was er sprake van dat deze culturele functies van het CAB-gebouw intact zouden blijven en volop ruimte zouden krijgen, als onderdeel van een 'attractieve publieksomgeving en een ruimtelijke woonomgeving'. De definitieve plannen echter, zijn zodanig dat het vrijwel ondenkbaar is dat dit haalbaar zou zijn. Door de bouw van 260 woningen óp het CAB- gebouw ontstaan problemen die het voortbestaan van dB’s en Studio Moskou op den duur ernstig bedreigen, zo niet al bij voorbaat onmogelijk maken. Het gaat dan vooral om de onvermijdelijke geluidsoverlast, waardoor er vrijwel zeker toenemende en onhoudbare druk zal ontstaan op dB’s en Studio Moskou. Maar ook de sterk afgenomen parkeergelegenheid en de stijgende huren zijn zeer problematisch. Als de plannen in hun huidige vorm doorgaan, zou dat dus vrijwel zeker het einde van dB’s en Studio Moskou betekenen. Honderden bands die geen oefenlocatie meer hebben (en dus elders voor overlast zullen zorgen!), opnieuw een podium voor vernieuwende muziek geëlimineerd en een kwalitatief hoog aangeschreven opnamestudio voor onder meer dit genre muziek tot verdwijnen gedoemd.

Zienswijze 86

Indiener vindt het belangrijk dat dB’s behouden blijft in het CAB- gebouw. dB’s past goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Daarnaast is dB’s al jarenlang een aanjager bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Het is gepast dat dB’s niet aan de kant wordt geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden.
Dat het van belang is dat er woonruimte gebouwd moet worden zodat Utrecht “me stadsie” kan blijven groeien lijkt indiener evident. Een stad zonder (sub)cultuur is geen stad is maar een dorp, ongeacht wat deze (sub)cultuur nu precies inhoudt. Duidelijk mag zijn dat DB’S zijn culturele meerwaarde al lang heeft bewezen en dat het van belang is dat de huidige locatie wordt ingepast in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 87

Indiener is tegen het plan. 260 woningen bovenop het prachtige monumentale CAB-gebouw. Het zou een groene wijk worden met ruimte voor Oproer en dB’s. Op deze manier gaat het groene/culturele aspect van de wijk helemaal verloren. Het CAB-gebouw zou een groen dak krijgen. Dit is een typisch geval van de spelregels veranderen tijdens de wedstrijd. Dit gaat uitlopen op een strijd waarvan dB’s en Oproer en daarmee de hele stad Utrecht de grote verliezer worden. Dit is levende cultuur en sociale cohesie die op deze manier vernietigd wordt.

Zienswijze 89

Tot op heden is deze wijk in Utrecht niet alleen voor bewoners van Utrecht belangrijk, maar dient het een groter belang voor het Nederlandse cultuurlandschap. dB’s in het bijzonder zou een ongelofelijke krater in het landschap achter laten wanneer dit niet kan blijven voortbestaan.

Zienswijze 90

dB's is cultureel goed in Utrecht. Een groot deel van de Nederlandse muziek scene kent zijn wortels hier en daarnaast is het de plek met een unieke programmering dat alle culturen bedient en dit zonder subsidie. Het zou volgens indiener echt een grof schandaal zijn als de gemeente dit negeert en deze plannen doorzet voor dit soort luxe projecten. Cultuur en betaalbare woningbouw is wat Utrecht nodig heeft.

Zienswijze 92

Indiener werkt sinds 1999 als muziekjournalist/recensent/docent en vooral liefhebber in deze fijne stad. In die tijd heeft hij heel veel zien gebeuren in de infrastructuur voor cultuur in het algemeen en muziek in het bijzonder. In het verleden zijn al eens vrijplaatsen en belangrijke pilaren verdwenen, maar de laatste jaren heeft zich een zeer gezond muziekklimaat ontwikkeld. Een klimaat waarin we het belang zien van talentontwikkeling en de keten vanaf oefenruimte en popopleiding via muziekcafés en kleinere popzalen naar de grote zaal van Tivoli Vredenburg en de festivals. In die keten kunnen artiesten en acts telkens een stapje omhoog (of omlaag) doen, aansluitend bij de ontwikkeling van hun carrière. Een droomscenario. Daarbinnen speelt dB's een grote rol, vormt het als grootste oefenruimtecomplex van de provincie en laagdrempelig underground podium zelfs een onmisbare schakel. dB's verhuisde na 9 jaar vanaf een industrieel stuk Dichterswijk (waar het moest plaatsmaken voor woningbouw), via het centrum naar een andere rafelrand van de stad: het CAB-gebouw aan de Cartesiusweg. Ideaal voor de gemeente die dit gebied in Zuilen graag wilde verlevendigen met voorzieningen, evenals voor bezoekers en artiesten die met de auto kwamen. En sowieso een plek waarop dB's zich in relatieve rust kon ontwikkelen tot die cultuurschat die het nu is. Met de komst van Station Zuilen is dB's voor alle bezoekers goed gesitueerd. Onovertroffen, ook de samenwerking met festivals als Le Guess Who? is bijzonder goed afgestemd. Als docent aan de Nederlandse Pop Academie ziet hij van een andere kant hoe wezenlijk het aandeel van dB's is. Het geheim (waar bands van Racoon en Kensington tot John Coffey en Orphanage de eerste belangrijke stappen konden zetten), maar ook in dat sfeervolle café en terras waar al die muzikanten en bezoekers zich zo thuis voelen. Het verdienmodel van dB's (spannende underground cultuur deels betalen vanuit oefenruimtes en horeca) is vrijwel uniek en trekt internationaal belangstelling. En met de Tap Take Overs (regionale brouwers presenteren zich), het zomerterras (in de Biergarten) laat het platform zich ook al van de meeste ondernemende kant zien. Zelfs in coronatijden pakt het podium uit: binnen in beperkte vorm met uitverkochte seated shows en buiten met gratis concerten voor een breed publiek. En zo is dB's al ruim 25 jaar vernieuwend en een niet weg te denken zuil van de Utrechtse muziek. Dat mag niet verloren gaan. Dat verhuis je niet zomaar naar een andere wijk, niet zonder van alles te verliezen. En dát kan de Utrechtse muziekscene zich eigenlijk niet veroorloven. Al helemaal niet nu de live-industrie (na corona) weer enorm zal moeten vechten om op te krabbelen. Dan kan, mag en wíl je dit kroonjuweel niet missen in je fraaie culturele ketting. En laten we eerlijk zijn de gemeente beseft zelf ook wel dat de Cartesiusdriehoek zoveel leef- en genietbaarder is met dB's, Oproer, Filmcafé, Studio Moskou en Roots Rock Kitchen in dat monumentale CAB-gebouw.

Zienswijze 94

dB's neemt al 25 jaar een voor Utrecht unieke plaats in, wat betreft de zogenaamde muziekketen. Muzikanten beginnen in dB's, stoten door naar Ekko en een paar halen uiteindelijk TivoliVredenburg. Utrecht moet het belang van dB's gaan en blijven inzien, het is mede dankzij dB's dat de Utrechtse muziekwereld staat als een huis. De gemeente moet er in mijn ogen alles aan doen om dB's op de huidige locatie alle denkbare medewerking te verlenen dáár te kunnen voortbestaan,

Zienswijze 95

Het laatste wat we nu nodig hebben is een nieuwe dure woonwijk. Vooral op een plek zoals het CAB-gebouw, al jaren een fijne, laagdrempelige ontmoetingsplek voor liefhebbers van cultuur en muziek. Daar zijn er te weinig van in Utrecht en het zou eeuwig zonde zijn als dat verloren gaat!

Zienswijze 96

Indiener had geen idee dat er een dergelijke flat op het CAB-gebouw gebouwd zou worden. De gemeente heeft toch andere plannen bekend gemaakt, maar de foto van de projectontwikkelaar heeft indiener wel doen schrikken. Indiener hoopt toch werkelijk dat dB's studio's niet alsnog weggelaten gaat worden op die plek. Deze culturele verrijking is heel belangrijk voor het imago van de stad. Daarnaast: Dit gebouw is toch ook te mooi om het te laten "verdwijnen" door de enorme bebouwing er bovenop, aldus indiener.

Zienswijze 97

Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Indiener zou het raar, onjuist vinden, wanneer hier geen ruimte meer zou zijn voor dB's. Zeker omdat ze een duidelijke buurtfunctie hebben, het een bijzonder podium is en het niet zo kan en mag zijn dat plekken zoals deze telkens weer verder naar de rand worden gedreven. Juist door plekken als dB's ontwikkelt een gebied zich tot een aantrekkelijke plek, aldus indiener.

Zienswijze 98

In dit ontwerpbestemmingsplan wordt volgens indiener onvoldoende rekening gehouden met de rol die dB's speelt in de stad en de regio eromheen. Ondanks dat dB's voorkomt in de plannen, is indiener bang dat zij op korte termijn het onderspit gaan delven. Enerzijds qua geluidsnormen, anderzijds qua mensen die daar laat op de avond vertrekken. Daarnaast is het bewust auto-onvriendelijk maken van een locatie die afhankelijk is van de mogelijkheid tot vervoer en parkeren, een bewuste poging om hen weg te krijgen of te ontmoedigen. Het eigen karakter dat dB's de stad verleent, is van onschatbare waarde voor het karakter van een stad als Utrecht. Op het moment dat er appartementen gebouwd worden voor mensen die in Utrecht willen wonen, is het niet verstandig om de stad minder aantrekkelijk te maken. Daarnaast worden er al te veel plekken opgeslokt door nieuwbouw. Indiener snapt dat er heel veel vraag is naar woningen, maar denkt dat het beter is om juist deze culturele en creatieve plaatsen te behouden en te koesteren. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door muzikanten die in dB's oefenen of optreden ontheffing van het parkeergeld te bieden en het duidelijker maken dat mensen die boven dB's willen gaan wonen, geen mogelijkheid krijgen, nu en in de toekomst, om bezwaar tegen geluidsoverlast aan te tekenen. Zij kiezen ervoor om hier te gaan wonen. dB's is een uniek concept, dat niet op veel andere plaatsen bestaat.

Zienswijze 99, 197

dB Studio's (afgekort dB's) is een creatieve broedplaats voor muzikanten en een culturele hotspot voor Utrecht en omgeving. dB's is ook buiten Nederland bekend onder muzikanten en liefhebbers van uiteenlopende (pop) muziek stromingen als een van de beste 'venues' ter wereld. Omdat die wordt gerund door en voor muzikanten. De sfeer is altijd gemoedelijk. Naast 17 oefenruimtes (studio's), is er een poppodium, een goed gesorteerd café en zijn er een professionele opname studio en een geluid/licht-verhuur bedrijf gevestigd. Bovendien kan er smakelijk en gezond worden gegeten. Sinds 2006 is er een samenwerking met ROC Midden Nederland voor de opleiding Nederlandse Pop Academie.
dB's was in 2003 de eerste die zich in het huidige 'CAB-gebouw' vestigde nadat de vorige locatie (Jekerstraat) moest worden verlaten i.v.m. woningbouwplannen. Bij de grondige verbouwing van de voormalige werkplaatsen van het stadsbusbedrijf, zijn zeer grondige akoestische maatregelen genomen om te voorkomen dat muzikanten last hebben van elkaar en om te voorkomen dat muziek op straat hoorbaar is.

De laatste vijf jaar heeft de NS met de gemeente Utrecht plannen ontwikkeld (en in gang gezet in Fase 1) om ook woonfuncties te bestemmen in het gebied. Fase 1 voorziet in een appartementencomplex van 333 woningen. Bij de vaststelling van de plannen voor Fase 1, zijn toezeggingen gedaan over het bestaande gebruik van het CAB-gebouw door dB's.

1. De creatieve planologische constructie voor Fase 1 “past niet binnen het bestemmingsplan” valt te lezen in dat definitieve plan voor die fase. Dat mag geen opmaat zijn om voor Fase 2 t/m 6 opnieuw onzorgvuldig en te snel te willen beginnen. Met alle respect voor de verdichtingsopgave van de gemeente, de creatieve en culturele functie van dB’s mag niet in het gedrang komen door een woonfunctie in het plangebied te willen introduceren. Daarbij werd ook in Fase 1 al verwezen naar de invloed van industrieterrein Lage Weide (iLW) dat in opdracht van de Raad van State nog steeds niet definitief is. Utrecht wil te veel dingen tegelijk. Een stad blijft niet aantrekkelijk voor bewoners als er wel gewoond kan worden maar er niks cultureels is.
2. dB Studio’s heeft altijd een horecafunctie gehad die ondersteunend is aan de creatieve/culturele bedrijfsactiviteiten. Daarbij zou het mogelijk kunnen zijn dat bezoekers op straat na afloop met een hoger volume spreken dan voor het bezoek. Uit eigen waarnemingen weet indiener dat medewerkers en publiek zich bijzonder goed gedragen (elkaar aanspreken) en dat door de aard van de activiteiten de overlast door de horecafunctie veel lager is, dan op andere plaatsen in de stad. Het is dan ook relatief ver van het centrum. Toch wordt er in akoestische paragrafen en rapporten (zowel voor Fase 1 als de nu voorliggen Fase 2 t/m 6) op geen enkele wijze gesproken over de geluidsinvloed vanuit de bestaande horecafuncties. Brewpub Oproer is ook horeca. Er wordt al jaren niet meer gebrouwen. In de hal aangrenzend aan Oproer is wel eens een feestje. De akoestiek is er erbarmelijk omdat daar nooit in is geïnvesteerd.
3. De invloed van de veelal versterkte muziek die bij dB’s wordt gemaakt in de studio’s en in de zaal, wordt in de akoestische paragrafen en rapporten van Movares zowel voor Fase 1 als Fase 2 t/m 6 op geen enkele wijze meegenomen.
Alleen de invloed van spoor, wegen, en iLW worden benoemd. Toch worden nu al zorgen geuit over hoge geluidsvolumes, die mogelijk toch via funderingen door kunnen trillen in de geplande opbouw.
Door nu metingen te doen kan worden vastgesteld of die trillingen er zullen zijn. Of men neemt in het ontwerp voorzieningen op om een akoestische scheiding aan te brengen of om die achteraf alsnog te kunnen aanbrengen.
4. Dat de exploitanten zichzelf een verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting door verkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai vergunnen om kost wat het kost een woonfunctie te realiseren vindt indiener verwerpelijk. Door hier woningbouw toe te staan stijgt het aantal geluidgehinderden.
5. Dat de indeling van het plangebied anders zal zijn en dat toeritten en toegangen (laad- en losdeuren voor geluidsapparatuur en instrumenten) voor dB’s anders zal zijn, moge duidelijk zijn. Er mag geen verwachting zijn dat dB’s de kosten die dat met zich meebrengt, namelijk een verbouwing en een eventuele tijdelijke verhuizing die daarvoor noodzakelijk is voor haar rekening neemt. Een lage huurprijs van oefenruimtes is essentieel voor de exploitatie van dB’s.
6. In plaats van de potentiele dreiging voor dB’s die uitgaat van de wijzigingen in het bestemmingsplan door een woonfunctie, zou gekeken moeten worden naar de mogelijkheid van uitbreiding van dB’s activiteiten. Zo is de ‘grote zaal’ nu slechts 105 m2 en daarmee behoorlijk intiem en sfeervol.
Een grotere zaal zou voor de exploitatie wellicht aantrekkelijker zijn, zeker in verband met de COVID19 pandemie. De aangrenzende hallen binnen het CAB-gebouw zouden wellicht een herbestemming kunnen krijgen met een creatieve/culturele functie. Al dan niet geëxploiteerd door de dB’s onderneming.

7. Er blijkt een concept Rapport (dd 7 april 2020) in opdracht van NS-stations uitgevoerd door bureau Peutz ten grondslag te liggen aan het ontwerpbestemmingsplan. Zie “Bijlage 8 Beoordeling geluid CAB-gebouw”, referentie HC 5534-34-RA.
Voor vaststelling van het bestemmingsplan zou een definitieve versie van dat rapport ter inzage gelegd moeten worden waarin onderstaande onzorgvuldigheden zijn opgelost. Dit om te

voorkomen dat de voor dB's en haar gebruikers en bezoekers en het culturele klimaat (etc. etc.) ongunstige en onjuiste conclusie in het rapport voor waar worden aangenomen.

8. Terrassen. Rondom het CAB-gebouw zijn in 2018 (elke voor vijf jaar) twee tijdelijke terrassen in gebruik. In de voorliggende plannen zal op die plaatsen bebouwing komen. De geluidsinvloed van de terrassen op nieuwe woningen is daarmee nul. De uitleg en onderbouwing hoe men komt tot 'de door de bezoekers op die terrassen geproduceerde hoeveelheid geluid', is uitgebreid beschreven en goed gemotiveerd in paragraaf 2.3.
Hoewel ze kennelijk niet relevant zijn, zijn die waarden toch opgenomen in tabel 3.1 onder het hoofdstuk berekeningen. Of is het plan in zoverre nog open dat sommige geprojecteerde nieuwe gebouwen wellicht kunnen komen te vervallen om de horecafunctie te behouden?
* In de vergunning voor Camelot Vastgoedbeheer (die daar pas sinds 2018 opereert) zijn diverse activiteiten benoemd, waaronder terras.
9. Figuur 2.5. Deze figuur geeft de huidige indeling op de begane grond van dB's weer.
De titel bij de figuur is onjuist. Op de begane grond waren voorheen werkplaatsen en de bedrijfskantine. Er waren geen kantoren.

10. Doos in Doos. In paragraaf 2.4 dat volledig aan dB's is gewijd, is correct weergegeven dat de oefenruimtes en de geluidsopnamestudio volgens het Doos in Doos principe zijn gebouwd en dat ze daarmee bijzonder goed geluidsgeïsoleerd zijn. Het is ook juist dat de buitengevel van het CAB-Gebouw steenachtig is.

a. Dat het café een geluidsemissie heeft via de zijgevel (en de ramen) is ook correct maar de suggestie dat die emissie 'maatgevend van invloed is op de plannen' is onjuist. De bijdrage van het café is niet relevant omdat aan die zijde geen gebouwen dan wel woningen zijn gepland.
b. dat de muziekzaal 'maatgevend is' voor geluidsemissie, zou kunnen maar dat heeft niets te maken met de buitengevel. De muziekzaal heeft geen buitengevel en de toegang tot de zaal vanuit het café heeft een goed werkende geluidssluis. Bovendien zijn tegenover de zijgevel van dB's geen bouwplannen.

Beide suggesties (a en b) zijn nodeloos suggestief en niet gemotiveerd.

11. Muziek programmering in muziekzaal. In 1 adem wordt op bladzijde 10 een serie beweringen gedaan over programmering van harde muzieksoorten, volumes en genres die in 'hoofdstuk 3 Berekeningen' voor waarheid worden overgenomen. Het was wel zo zuiver geweest als in hoofdstuk 1 al was uitgelegd welke regelingen voor geluid zijn toegepast. In 1999 was er inderdaad (met) een golf aan overlast (geweest) door legale en illegale housefeesten.

a. Er is inderdaad soms ook muziekprogrammering in de zaal die duurt tot na twaalf uur. Door te stellen dat dat tot 3:00 á 4:00 uur is wordt de suggestie gewekt dat dat elke avond en de hele week door voorkomt.
Indiener is zelf regelmatig om half twaalf in dB's aangekomen om de bands te zien maar dan waren ze (en een deel van de bezoekers) al naar huis.
b. Wat precies bedoeld wordt met Harde Muziekstijlen wordt niet onderbouwd. Dit is een ongefundeerde en suggestieve bewering. Er worden ook akoestische en semi akoestische acts geprogrammeerd. House is 1 van de weinige stijlen die er nooit speelt. Er wordt niet onderbouwd waarom van 103 dB(A) wordt uitgegaan.

Beide suggesties (a en b) zijn nodeloos suggestief en niet gemotiveerd.

12.Berekeningen volgens "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai" uit 1999. In hoofdstuk 3 worden wel resultaten van berekeningen getoond en wordt beweerd dat die conform die Handleiding zijn maar er wordt niet onderbouwd waarom die handleiding toepasbaar zou zijn. Er wordt vanuit gegaan dat de uitgangspunten uit hoofdstuk 2 juist zijn, Ook is niet gemotiveerd of onderbouwd of 'het opgestelde rekenmodel' juist is toegepast, verondersteld dat die toepasbaar is. Het ontbreekt simpelweg. Figuur 3.2 is geen weergave van het rekenmodel maar laat zien waar de 'rekenpunten zijn bedacht'. Het zijn geen meetpunten. Alles in het rapport is theoretisch.

13. Terloopse opmerkingen i.v.m. berekeningen op pagina 12. Zoals ‘octaafband met middenfrequentie 31,5 HZ’, ‘methode II’ en ‘akoestisch “harde: bodem’. Er wordt niet gepoogd te onderbouwen waarom dat zo is. Derhalve zijn die opmerkingen slecht gemotiveerd en maken ze de niet getoonde berekeningen weinig overtuigend.

14. Niet toepassen bedrijfsduurcorrectie. Op pagina 13 is te lezen: “Door het niet toepassen van bedrijfsduurcorrectie zijn de geluidsniveaus in alle etmaalperioden gelijk”. Deze stelling is niet gemotiveerd of onderbouwd en lijkt voor te komen (zonder de bron te vermelden) uit de Handreiking Industrielawaai En Vergunningverlening. De hele passage aldaar luidt: “Als er sprake is van muziekgeluid dient op het gemeten of berekende equivalente geluidsbelasting vanwege de gehele inrichting in de betreffende etmaalperiode een toeslagfactor van 10 dB in rekening te worden gebracht. Bij de beoordeling mag geen bedrijfsduurcorrectie conform de Handleiding Meten en Rekenen industrielawaai worden verdisconteerd. Dit moet expliciet in de vergunningvoorschriften worden vermeld.” Er wordt niet gepoogd te onderbouwen waarom ‘Niet toepassen bedrijfsduurcorrectie’ een juiste keuze is of wat de consequentie (voor met name de zaal van dB’s) zou zijn als bedrijfsduurcorrectie wel zou worden toegepast.

15.Beoordeling Terrassen en Oproer. In hoofdstuk vier volgt een wonderlijke opsomming van zaken. Ook al zijn de terrassen tijdelijk vergund en komen er gebouwen op die plaatsen, er moet kennelijk iets over worden gezegd: Die zijn inpasbaar.
Bij Oproer (dat is de BrewPub annex restaurant waar nooit iets met muziek wordt gedaan) wordt de vraag wel gesteld of muziekgeluid bij woningen waarneembaar is want dan (en alleen dan) als het ‘als muziekgeluid waarneembaar is bij woningen’ (dat is subjectief) moet die 10 dB worden toegepast. Van andere activiteiten vanuit Camelot Vastgoedbeheer (lees filmhuis/filmcafé/danszaal met even zo slechte akoestiek als in Oproer) wordt wel regelmatig muziekgeluid waargenomen. Nergens staat vermeld dat de hal gebruikt wordt als ordinaire feestzaal.

16. Muziekgeluid vanuit dB’s staat vast. Waar in de tweede paragraaf van hoofdstuk vier nog wordt gevraagd of die 10 dB strafcorrectie zou moeten worden toegepast als het om muziekgeluid gaat, staat dat bij dB’s kennelijk vast. Niet onderbouwd, niet gemotiveerd. Ook het terras van dB’s wordt voor het gemak meegenomen in de totalen (terwijl dat helaas weggaat) alsmede het geluid uit het café dat niet grenst aan nieuwe woningen.
Ook al wordt het woord volledigheidshalve veelvuldig gebruikt op pagina 17 en staat het bol van de suggesties, er is nog nooit gemeten. Er wordt niet verwezen naar eventuele klachten van bewoners op 70 meter aan doorgaande weg over muziekoverlast. Maar het zou kunnen dat die al overlast ervaren.

17. Verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting. Als de verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting door verkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai doorgaat om maar nieuwe woningen te kunnen realiseren (de Gemeente Utrecht staat dat voortdurend toe) dan is er niet veel voor nodig om dB’s ook die ontheffing te verlenen. Tenslotte zou die 61 dB (los van het manier waarop dat getal tot stand is gekomen) alleen op enkele van de rekenpunten gelden. De nieuwe bewoners zullen zich realiseren c.q. kiezen ervoor, dat ze niet in een rustige woonwijk in zeg Vleuten komen wonen. Dit is gemengd gebied met bedrijvigheid en ligt tussen sporen en een te drukke doorgaande weg. Waar blijven die permanente camera’s?

18. Conclusie van het Peutz rapport. Het lijkt er bijna op dat de het rapport erop is gericht de satanische activiteiten in de zaal van dB’s te beëindigen. Desnoods door een maatwerkoplossing op te leggen of activiteiten na elf uur ’s avonds te verbieden. Het is juist de kracht en authenticiteit van cultuurparel dB’s dat de vrijheid blijft bestaan om te kunnen programmeren zonder beperkingen. Als dat investeringen in akoestische maatregelen vergt, zijn die voor de exploitant van de Cartesiusdriehoek. Niet voor dB’s.

19. Niet openbaarheid van de exploitatieplannen. Dat er een ‘Tijdelijke geheimhouding is op “de Exploitatieovereenkomst Cartesiusdriehoek” en diverse bijlagen’ is begrijpelijk. Met de ondernemer

van dB's zou in goed overleg en in alle vertrouwelijkheid moeten worden bezien welke financiële ruimte er is binnen het BP om dB's te behouden op deze locatie. Door de 'grote zaal' te verplaatsen naar een ander pand binnen de driehoek (waarbij vanuit de bouw direct akoestische voorzieningen kunnen worden meegenomen) klinkt leuk. Maar de gemoedelijkheid van het huidige dB's met zijn zaal aangrenzend aan het café is cruciaal voor de atmosfeer die bij deze iconische creatieve hotspot hoort.

Zienswijze 100
dB's is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens en moet daarom blijven. Er oefenen 200 bands per week. Waar moeten al die mensen heen? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch, aldus indiener.

Zienswijze 101
Zorg dat dB's een goede plek krijgt in de bestemmingsplannen met visie voor de lange termijn. Dus dat men culturele evenementen/optredens kan blijven organiseren met behoud van alle oefenruimtes zonder dat omwonenden daarover gaan klagen (en de huur behapbaar blijft in verdere plannen van projectontwikkelaars). dB's hoort een plek in Utrecht te hebben door een podium te zijn voor beginnende bands en alternatieve muziek, aldus indiener.

Zienswijze 102
Índiener maakt ernstig bezwaar tegen dit bestemmingsplan. In eerste instantie zou er een groen dak op het dB's gebouw komen. Nu komen er woningen. De combinatie dB's/ Studio Moskou/Oproer is uniek in Utrecht en verbindt op vele manieren, jong, oud, multicultureel en talloze muziekstromingen. Het is authentiek. De combinatie: woningen gecombineerd met de huidige unieke culturele plek is vragen om moeilijkheden en een onjuiste keuze. Indiener verzoekt om de geplande woningen niet op het CABgebouw te plaatsen en het culturele erfgoed te omarmen.

Zienswijze 103
dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziek- aanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een Broedplaats gebleken van bekende bands van nu: Blaudzung, CircleJ, Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord- Amsterdam. dB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen, dB's is onmisbaar in de stad Utrecht voor velen (veel meer mensen dan er waar- schijnlijk in de nieuwe woonwijk zullen passen). dB's is een inspirende onmoetingsplek, kortom dB's is geweldig, dB's moet blijven!

Zienswijze 106
Indiener verzoekt de gemeente om te luisteren naar het volk, na diverse fiasco's met nieuwbouw, herbouw en desastreuze toewijzingen van onbegrijpelijke bestemmingsplannen. Het volk wat de stad Utrecht maakt tot wat zij is. Vol van kunst, cultuur en vooral plekken waar gevestigde, maar vooral beginnende muzikanten die al tientallen jaren samenkomen om te creëren, te ontwikkelen en te leren. Er zijn nog maar een paar plekken over in en om de stad waar karakter de boventoon voert, en het CAB-gebouw is er hier zeker een van. Stop met het blindstaren op een stukje grond, maar zie de historie die tot meters diep begraven ligt en ervoor zorgt dat de grond erboven vruchtbaar is voor een toekomst gestoeld op muziek, kunst en samenkomen in de vorm die al jarenlang genoten wordt door de duizenden bezoekers die niet weggejaagd willen worden van hun plekje.

Zienswijze 107
Indiener wilde unieke functie benadrukken die dB's al jarenlang bekleedt als eigenzinnig poppodium met een uitstraling die omgekeerd evenredig is aan de bezoekerscapaciteit, bovenregionale broedplaats van muzikaal talent en culturele kartrekker. "Het CAB-gebouw is een

aantrekkelijke en levendige ontmoetingsplek", met ruimte voor "gezond eten en ontspannen, expressie en mobiliteit." Kijkend naar de eerste ontwerpen voor het CAB-gebouw betwijfelt indiener ten zeerste of deze functie behouden kan blijven. De beoogde bewoners zullen ongetwijfeld gecharmeerd zijn van alle gedachte van levendigheid, maar niet op hun stoep en niet na vijf uur 's middags. Door voor nieuwbouw op het CAB-gebouw te kiezen dwingen de ontwikkelaars dB's en de andere gebruikers van het CAB-gebouw in een onmogelijk belangenconflict met de nieuwkomers. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, die er eerst niet waren, zoals geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid, hogere huur etc. Hierdoor wordt het voortbestaan van deze creatieve ontmoetingsplaatsen "buiten de binnenstad" onmogelijk gemaakt en dreigt er weer een stuk muziek en cultuur te verdwijnen. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de beoogde hoogbouw op het CAB-gebouw een volslagen misser. Wie de situatie ter plaatse kent, ziet in een oogopslag dat bouwen volgens het concept van een amfitheater een veel passender antwoord op de ruimtelijke omstandigheden is. In plaats van het hoogste punt op CAB-gebouw te situeren vraagt de wijk juist om hoogbouw langs de randen van de wijk. Door het gebouwelijke profiel geleidelijk te laten aflopen in de richting van het CAB-gebouw wordt dit op een welhaast natuurlijke wijze stedenbouwkundig en visueel met de wijk verbonden. Een ideale bestemming voor het dak van dB's zou stadslandbouw c.q. gemeenschappelijk groen kunnen zijn. Anders dan mensen hebben planten en bomen geen hinder van eventuele geluidsoverlast en bovendien dragen ze aantoonbaar bij aan het welbevinden van álle wijkbewoners. Tot slot: dB's heeft dankzij de inzet van velen kleur, smoel en energie aan de Cartesiusdriehoek gegeven. En Utrecht. Daarmee heeft dB's in feite een raam geopend op de potentie en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Het zou niet alleen bijzonder wrang zijn wanneer dB's als dank hiervoor door de nieuwbouw wordt weggedrukt, ook zou daarmee de ziel uit de nieuwe wijk worden weggesneden al voor deze goed en wel tot ontwikkeling kan komen

Zienswijze 108
Indiener is van mening dat dB's moet blijven in de Cartesiusdriehoek.

Zienswijze 109
dB's heeft een onschatbare waarde voor de muzieksector in de stad en moet behouden blijven. Met de bouw van 260 woningen erop ontstaan vele problemen. Dit zou alleen toegestaan moeten worden als de huidige functie met de huidige huur en prijsstelling kan blijven.

Zienswijze 110
Indiener heeft de volgende zienswijzen:
1: Milieu, financieel en overbelasting infrastructuur: het gehele project gaat erg veel verkeer met zich meebrengen (meer mensen per m^2 is meer verkeer per m^2). Utrecht is bijna overal (verkeer technisch) overbelast. Utrecht zou Utrecht niet zijn als er eerst flink gebouwd wordt (begroting technisch te begrijpen). Daarná pas wordt de infrastructuur voor te veel geld aangepakt en uiteraard verkeerd uitgevoerd. Deze aangepaste infra wordt dan weer herzien (simpele voorbeelden die even snel bij mij opkomen zijn de avonden op 't Goylaan en kruispunt bij de Meernbrug) voor nog meer geld. Ondertussen staat er mega veel verkeer de stad/lucht te verontreinigen. Dit project helpt de begroting niet, uiteraard wel op korte termijn maar niet op het vlak van milieu, langere termijn, overbelasting verkeersaders en duurzaamheid. Indiener snapt dat huisvesting ook een grote rol speelt. Hoeveel woningen kun je bouwen op een hectare grond aan de rand van de stad?
2: Welstand (en milieu). Indiener vindt de planvorming niet mooi. De bebouwing bestaat uit fantasieloze blokkendozen die vooral zo goedkoop mogelijk bouwen uitstralen. Het gebied heeft sowieso weinig uitstraling, maar het CAB-gebouw doet ontzettend haar best om er goed uit te springen. Samen met de woningen aan de overkant van de Cartesiusweg en het locomotiefje doet het al behoorlijk wat aan uitstraling. Prachtig dat er overal bomenrondom het projectplan zijn geshopt maar op wat voor een manier gaan deze de uitstoot van de toekomstige bewoners compenseren? Los van wonen dan wel in het geval van de extra gegenereerde mobiliteit (uitstoot). Verder zou een project van deze omvang het CAB-gebouw als centraal punt moeten hebben in plaats van het te laten wegdrukken door een hoop beton. Onze stad heeft in het verleden nadrukkelijk bewezen de karakteristieke plekjes die Utrecht zo mooi en uitzonderlijk maakten om zeep te helpen.

3: Cultuur en broedplaats. Utrecht is een stad waar zeer veel creatieve en kunstzinnige mensen leven en leefden. Om er een paar op te noemen: Jaap Fischer (Joop Visser) Dolf Brouwers (chef van Oekel) Penny de Jager (toppop) Johan Wagenaar Claudia de Breij Nicolaas Beets Robbert Long Belle van Zuylen Ina Boudier-Bakker Henk Westbroek Dick Bruna. Pop podium dB's faciliteert op dit moment reeds bestaande maar juist ook toekomstige creatieve, kunstzinnige en muzikale "artiesten". Beter gezegd, dB's faciliteert een grote groep creatieve mensen waarvoor Utrecht verder nauwelijks alternatieven biedt. Utrecht is een stad waar de term "culturele broedplaats" op een hoog voetstuk staat. Wat gaat dit project voor de "huidige" voorzieningen van dB's betekenen? Wat gaat dit project (Cartesius driehoek) voor de cultuur in onze stad betekenen?

Zienswijze 111

dB's is een unieke plek op een prachtige locatie. Er zijn oefenruimtes voor muzikanten en beginnende bands, er vinden regelmatig bijzondere (internationale) concerten plaats en het café is een plek waar een zeer divers publiek samen komt, meer divers dan in andere poppodia. Van jong tot oud, maar ook uit verschillende groepen binnen de maatschappij. Op de plek waar dB's nu zit kan dit allemaal, er is geen geluidsoverlast, niet van de oefenruimtes en niet van de concertzaal. Bij bijvoorbeeld EKKO is dat wel anders, daar zijn slepende zaken over geluidsoverlast (geweest)? Wat ook belangrijk is, is dat het ook een kweekvijver is voor beginnende bands, niet geheel onbelangrijk nu de hele sector door de coronacrisis veel te lijden heeft. Ook is de bereikbaarheid voor artiesten die willen oefenen zeer goed, zo naast station Zuilen. Laat dB's alsjeblieft blijven waar het nu zit.

Zienswijze 112

Er is een enorme woningnood in Utrecht maar cultuur en vooral de muziekcultuur heeft hier behoorlijk onder te lijden in Utrecht. Dat is zonde. Waar moeten al die bandjes straks een betaalbare oefenruimte vinden? Zonde dat er weer een pop-podium moet verdwijnen nu het al zo slecht gaat door Corona. Is er niet een mooie oplossing te vinden om een plek als dB's te integreren in dit nieuwbouwproject. Een nieuwe buurt heeft een plek zoals deze juist nodig. dB's is niet alleen een plaats voor bandjes maar ook een prachtig mooie ontmoetingsplek voor jong en oud met daarbij horeca (een kroeg) en aan de achterzijde Oproer/horeca (met kroeg en eetgelegenheid), een mooi centrum voor de nieuwe Cartesiusdriehoek.

Zienswijze 113

Indiener is verrast dat hij weinig tot niks terug hoort en ziet van de oorspronkelijke (sociaal-culturele) huurders van dit gebied: dB's, brouwerij en eetcafé Oproer, het Film café, Studio Moskou. Met name dB's heeft toch wel, op deze locatie al ruim 15 jaar, als verbindende factor en ontmoetingsplek gefunctioneerd. Onbegrijpelijk dat zij niet met zekerheid opgenomen zijn in deze nieuwe wijk. Vooral dB's is een onmisbare parel met rauw en ruw randje. Iets waar Utrecht altijd van zegt te waarderen en willen stimuleren. Alle sociale huur is in 1 gebouw geplaatst is, net naast station Zuilen en aan dit gebouw wordt de parkeergarage voor de hele wijk gemaakt. Indiener vindt dit niet sociaal. Hij denkt niet dat meeste bewoners van deze woontoren een auto zullen (kunnen) bezitten. Maken zij minder bezwaar? Zij zijn geen kopers, want waarde huis daalt wel met een parkeergarage als "buur" Maar naast die parkeergarage; waarom worden de sociale huurwoningen niet gemengd door de hele wijk?

Zienswijze 114

dB's is een onmisbare schakel in de stedelijke muziek-infrastructuur. Het voorziet in een uitmuntende basis voor het grijze gebied tussen amateurkunst en (semi-)professionele cultuur/kunst. Vervolgens, in relatie tot de bouwplannen:
1. Indiener is voorstander van het bouwen in de ruimte binnen de stadsgrenzen. Hij vindt dit beter dan het aantasten van groengebied buiten de huidige stadsgrenzen. En er is nog voldoende ruimte, in de Merwedekanaalzone en ook in de Cartesiusdriehoek, waar nu bouwprojecten zijn gepland.
2. Maar bij het wonen in de stad hoort ook dat er reuring in de wijk is: winkels/ cultuur/horeca. Inclusief de scherpe randen en marges daarvan.
3. Onderdeel daarvan is bovendien het integreren van bestaande voorzieningen in de plannen. Zo ook voor dB's. Het uitgangspunt moet zijn om deze cruciale voorziening voor de Utrechtse cultuur-/muziek-scene te integreren in de plannen. Bottom-line is: ja, dB's geeft geluid maar dit hoort bij

een moderne grote stad; ener zijn voldoende maatregelen te nemen om de 'overlast' voor de nieuwe omwonenden te beperken. Tot slot als je tolerantie voor geluid in je woonomgeving echt zo laag ligt dat een voorziening als dB's niet te tolereren is, dan moet je niet in een levende stad willen wonen, verhuis dan naar geluidsarme buitenwijken of satelliet-/slaapsteden in de buurt.

Zienswijze 115

Indiener is ertegen dat dB's in Utrecht, de concertzaal, opnamestudio's, 17 oefenruimtes voor bandjes moet wijken voor woningbouw.
Door deze woninginvasie ontstaan er problemen:

1. Waarheen vanwege geluidsoverlast?
2. Kosten worden hoger vanwege de huur, de meeste muzikanten kunnen dit niet betalen.
3. Gratis parkeren verdwijnt, zie ook punt 2.

De muziekcultuur mag niet verloren gaan en dat gebeurt als er verhuisd moet worden.

Zienswijze 116

Oefenstudio dB's is al 25 jaar een begrip in Utrecht en omstreken voor creatief en muzikaal Utrecht. Nergens is een dergelijke plek en daarom dient het niet te verdwijnen voor een woonwijk. Deze twee kunnen ook naast elkaar bestaan en in deze vorm kan dB's in de wijk een sociale rol vormen om mensen bij elkaar te brengen en koploper te worden in duurzaamheid en 'vergroening' van het Cartesiusgebied. De waarde van een plek als dB's is niet uit te drukken in geld. Het is een plek waar iedereen welkom is en zich muzikaal en sociaal kan ontwikkelen. Deze plek kan daarom niet verloren gaan. dB's kan samen met andere bedrijven in de buurt samenwerken en een nog grotere maatschappelijke rol gaan spelen. Wat daar is opgebouwd kan niet verloren gaan. Een woonwijk heeft ook bezieling nodig en die geeft dB's. Een stuk Utrechtse geschiedenis wordt vernietigd wanneer de gemeente dB's laat wijken voor een nieuwe versie van Leidsche Rijn en dat zou eeuwig zonde zijn. Zo'n plek kun je niet opnieuw creëren, zo'n plek moet je koesteren en behouden.

Zienswijze 117

Het belang van dB's, dat als onderdeel van dit bestemmingsplan kan verdwijnen, is van enorme waarde voor het culturele leven van de stad Utrecht. De zelfverklaarde broedplaats voor talent, een terechte omschrijving, is de thuishaven voor vele bands, al ruim 25 jaar lang. Diverse grote namen hebben hier geoefend of zijn er zelfs ontstaan (Racoon bijvoorbeeld, Urban Dance Squad maakte er een cd, Kensington is er kind aan huis). In de zaal is ruimte voor bands van allerlei pluimage: van internationale acts tot beginnende bandjes, in alle genres. dB's is daarmee onmisbaar voor de ontwikkeling van bands en het verdwijnen ervan zou betekenen dat veel bands zich nog maar nauwelijks kunnen ontwikkelen en dat een levendig, toegankelijk podium, met landelijke uitstraling verdwijnt. dB's is uniek voor Nederland, en het staat in Utrecht . Het is een pareltje voor de stad, dat bovendien zonder subsidie draait.

Zienswijze 118 -

Het draait nu praktisch ideaal. Dat komt omdat de betrokken mensen hard hebben gewerkt om een zo ideaal mogelijke locatie te creëren waar de muziek, muzikanten en het publiek centraal staat.
De gemeente moet alles in het werk stellen om dB's met de randvoorwaarden voor deze locatie te behouden (net als studio Moskou) en deze unieke muziekcultuur oase, waar menig talent zijn of haar kans krijgt, niet als slachtvee over te geven aan de wil van de projectontwikkelaars. Dus geen absurde verhoging huurprijs, duur betaald parkeren, ontoegankelijk laden en lossen bands, wegpestbeleid tijdens de bouw, achteraf klagende bewoners vanwege geluid.
Wel aanpassen van de geluidsnorm, een locatie voor buurtfeesten, centrale hub voor bands met bandleden van buiten de provincie, wel een podium voor muziek, een locatie voor exposities en werkgelegenheid.

Zienswijze 120

In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht. De gemeente kan dit plan niet naast zich neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen. Het

elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaalvernietiging en een slag voor de muziekcultuur van Utrecht.
dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziekaanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJ U-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uit een lopende stijlen een kans. Het is ook een Broedplaats gebleken van bekende bands van nu: Blaudzun, Circle J, Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord-Amsterdam. dB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen.
Indiener hoopt dat ervoor wordt zorgd dat niet alles voor het grote geld hoeft te wijken. Laat dB's en al hun (mede)werkers bestaan, aldus indiener.

Zienswijze 121 (Utracks)

Indiener is een stichting die een platformfunctie vervult voor amateurs en semi- professionals die actief zijn of willen worden op het gebied van de populaire muziekcultuur in de stad en de provincie Utrecht. Onder die vlag organiseert indiener maandelijks clubavonden voor nieuw Utrechts talent in poppodium dB's en programmeert podia op popfestivals, zoals het Bevrijdingsfestival en Le Guess Who? . Lokale, opkomende acts krijgen de kans om podiumervaring op te doen en zich aan een nieuw publiek te presenteren
Indiener heeft geen principieel bezwaar tegen het bouwen van nieuwe woningen.
Tegelijkertijd zieindiener dat de ruimte voor al die woningen schaars is en dat er bij de afweging tussen ruimte voor wonen en bedrijvigheid enerzijds en ruimte voor kwetsbare culturelevoorzieningen anderzijds, die laatste categorie stelselmatig aan het kortste eind trekt. De oude Vechtclub in Overvecht, HAL16 en Kytopia zijn enkele van zulke plekken die zijn gekomen en verdwenen. De bandbunker in Transwijk, de Stadstuin aan de Europalaan en de Catacombenstudio' s aan de Eendrachtlaan zijn voorbeelden van plekken die er nog steeds zijn, maar die onder druk staan of die zeker gaan verdwijnen. En nu wordt ook oefenruimtecomplex, poppodium en ontmoetingsplaats dB's in zijn voortbestaan bedreigd door woningbouw ontwikkeling. dB's is van onschatbare waarde voor de Utrechtse popmuziek. Letterlijk onschatbaar, want de waarde van een levendige muziekscene is niet uit te drukken in geld. En een levendige muziekscene, zoals Utrecht die al jaren heeft, kan niet zonder instituten als dB's. dB's draagt bij aan een klimaat waarin het mogelijk is om muzikaal talent te ontwikkelen vanaf het prille begin in de oefenruimte, via muziekcafés en kleinere popzalen door te groeien naar de grote zaal van TivoliVredenburg en landelijke festivals. Kensington, één van de bekendste en grootste Utrechtse (en Nederlandse) bands staat niet plotseling in de Afas Live of de Ziggo Dame. Die zijn ooit klein begonnen met oefenen en optreden op plekken als ACU en dB' s (om precies te zijn, op 27 december 2008). Om überhaupt te beginnen en door te kunnen groeien is het wel essentieel dat er in Utrecht zulke kraamkamers zijn.
"Creatieve rafelranden en broedplaatsen (...) zijn essentieel voor culturele en creatieve bedrijvigheid, het ontwikkelen van nieuw talent, cultureel ondernemerschap en voor het behoud van betaalbare werkplekken voor makers. "
Dit is een citaat uit het Coalitieakkoord Utrecht 2018-2022. Daarin staat ook dat bij de inzet van de groeimiddelen oog voor het behoud en de ontwikkeling van creatieve broedplaatsen in de stad. Ook bij gebiedsontwikkelingen hebben we hiervoor aandacht. In het akkoord is geld beschikbaar voor het behoud en de ontwikkeling van creatieve broedplaatsen in de stad. Ook in de gemeentelijke cultuurvisie 2030 is het behouden van (fysieke) ontwikkelruimte voor cultuurmakers één van de vier pijlers. " Het behoud van fysieke ruimte voor culturele voorzieningen en het behoud van creatieve broedplaatsen, werkplaatsen en huisvesting voor kunstenaars, vraagt om slim gebruik van ruimte."
De ambitie van de gemeente ligt in deze visie in het verlengde van het coalitieakkoord: "Blijvend investeren in ruimte voor kunstenaars om te werken en presenteren. Bij gebiedsontwikkeling ruimte voor kunst en cultuur reserveren en bewaken." En nu is het menens. Dit is hét moment om lef te tonen en deze woorden om te zetten in daden. Indiener roept op alle financiële middelen, wettelijke bevoegdheden en ruimtelijke instrumenten die de gemeente Utrecht tot haar beschikking heeft in te zetten om dB's voor de stad en de regio te behouden. Zodat we niet over een paar jaar in de

volgende cultuurnota de pijnlijke conclusie moeten lezen dat er wederom meer waardevolle ruimte voor de (muziek-) cultuur verloren is gegaan die we, ook al schrijft de gemeente nog tien cultuurnota's, nooit meer terugkrijgen.

Zienswijze 122
Indiener zou het echt doodzonde vinden voor de popcultuur in Utrecht als dB's niet behouden kan blijven. Een waardevolle broedplaats voor amateurmuzikanten en (beginnende) professionals. Als dit niet in het bestemmingsplan geregeld kan worden, zouden er harde afspraken moeten worden gemaakt tussen gemeente en ontwikkelaar over het behoud van deze voorziening in het CAB-gebouw.

Zienswijze 123
Indiener geeft aan dat dB's en andere instellingen in dezelfde sector op deze plek essentieel zijn voor de kunst en cultuur, talentonwikkeling en sfeer van de omgeving, juist op deze plek. Zo'n centrale ligging zou dan ook voor zo'n plek gereserveerd moeten blijven, zodat iedereen ervan kan genieten. Het plan met het groene dak vond indiener fantastisch.

Zienswijze 124
Het wooncomplex op het CAB-gebouw klinkt volgens indiener als een idee zonder het besef van de wereld die zich in het CAB-gebouw afspeelt. Het bestaansrecht van dB's bestaat uit behoefte en betaalbaarheid. De behoefte is er al sinds de jaren zeventig en in Utrecht is dB's enig in zijn soort. Iets dergelijks schud je niet even uit je mouw en wordt ook niet even uitgevonden. De betaalbaarheid is onontkomelijk voor de doelgroep. Een wooncomplex op het CAB-gebouw zal leiden tot flinke verbouwingen en dus ook tot prijsverhogingen van de huur. Een prijsverhoging zal negatief evenredige gevolgen hebben voor het aantal huurders, waardoor dB's in zwaar weer zal komen en het uiteindelijk niet gaat redden zonder een vette subsidie. Dan zal dB's op zelfstandigheid moeten inboeten en daardoor zijn ziel kwijtraken. En dat kan toch ook niet de bedoeling wezen. Naast dit alles is een wooncomplex op het CAB-gebouw dusdanig lelijk, dat het in de toekomst in het rijtje van Hoog Catharijne en het dempen van de singel zal komen.

Zienswijze 125
Als bewoner van Utrecht en de Bloemenbuurt komt indiener zelf regelmatig in dB's voor een hapje en een drankje maar met name voor concerten van kleinere bands waar nagenoeg geen plek meer voor is op de Nederlandse podia, omdat door bezuinigingen veel kleinere podia moesten sluiten of kiezen voor grotere namen met meer inkomsten. In dB's spelen bands uit allerlei genres en culturen, wat een enorme verrijking is voor een diverse stad als Utrecht. Het zou enorm zonde zijn als dat verloren ging. Ook zijn de oefenruimtes van onschatbare waarde voor beginnende bands, waarvan sommigen ondertussen grote namen zijn geworden in de Nederlandse popmuziek. Alle partijen spreken uit dat ze dB's graag willen behouden in het CAB-gebouw, maar de praktische eisen die daaraan gesteld worden, werpen enorme drempels op. Is er goed onderzocht wat de gevolgen zijn van het geluid uit de zaal via de fundering? Er is tegenwoordig technisch toch veel mogelijk. En is het ook niet zo dat toekomstige bewoners die in het CAB-gebouw gaan wonen duidelijk kiezen voor een levendige woonomgeving? Daar hoort dan ook de publieksstroom bij. Evident is dat er iets bedacht moet worden voor de logistiek rondom optredens met aanvoer van instrumenten en dergelijke. Ook kan niet van dB's verwacht worden dat zij opdraaien voor alle kosten van verbouw en tussentijdse verhuizing wegens de verbouwing van het CAB-gebouw. Als de huurprijs enorm zou stijgen, is het ook voor dB's niet meer mogelijk om juist de kleinere bands een podium te geven

Zienswijze 126
dB's heeft een cruciale rol gespeeld in 'het op de kaart zetten van het gebouw dat nu ontwikkeld wordt. Op het moment dat de studio's omringd gaan worden door nieuwbouw, en zelfs er bóvenop, wordt het voor dB's lastig om haar corebusiness uit te voeren. 'De koper faciliteert samen met de gemeente een eventuele verhuizing, al dan niet naar een nieuwe echte rafelrand. Zodat dB's zijn belangrijke functie binnen het culturele leven in Utrecht 'kan blijven vervullen. Het kan niet zo zijn

dat een plek die zó heeft bijgedragen aan de popularisering van de locatie af geserveerd wordt. Indiener hoopt dat de toekomst van dB's veiliggesteld kan worden.

Zienswijze 127
Is het mogelijk om bij de verkoop een clausule toe te voegen dat kopers ook daadwerkelijk gaan wonen in de gekochte woning, vraagt indiener zicht af. Zo hou je speculanten op afstand en creëer je een hechte wijk. Indiener vraagt zich verder af of het mogelijk is om kopers die een sociale woning achterlaten voorrang te verlenen bij de koop van een nieuwe woning.

Zienswijze 128
Indiener vindt het een slecht plan, waarin de gemeente Utrecht 'niet luistert naar haar bewoners. dB's is een bedrijf dat al ruim 25 jaar zorgt voor o.a. cultuur, kunst, banen, integratie van nationaliteiten. Het is een levendige ontmoetingsplek die juist een toevoeging zou zijn in een woonwijk. Bij de bouw van woningwijken wordt veel geld geïnvesteerd in culturele en horecagelegenheden. Als de woningen om dB's heen gebouwd worden, zijn die voorzieningen er al, dus kunnen de bewoners daar direct van profiteren. Kortom: laat dB's bestaan: naast en samen met een mooie nieuwewijk.

Zienswijze 129
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van projectontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 131
Indiener komt graag naar de mooie stad Utrecht om concerten te bezoeken en met name naar dB's, een locatie wat zoveel mogelijkheden biedt voor muzikanten en hun liefhebbers. Zelf komt indiener uit Noord-Holland, waar dit soort initiatieven schaars zijn, samen met de prima bereikbaarheid verklaard dit de positieve landelijke uitstraling. Het zou heel jammer zijn als dit niet kan worden voortgezet.

Zienswijze 132
Laat het CAB-gebouw, een monument, in zijn waarde; NS - overheidsbedrijf - verkoopt aan de hoogste bieder, die kijkt niet naar de inhoud, alleen maar naar geld. Deze investeerder ging voor de opbouwvan een torenflat op dB's, zag hier dollartekens. Dit is ook niet in overeenstemming met het Koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: (citaat)
"De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op eengezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten."
Indiner vindt dat dB's moet blijven. Het is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week. Waar moeten al die mensen heen? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch. Door dit besluit zijn er problemen met het voortbestaan van dB's.
De huizenopbouw verkracht het monumentale CAB-gebouw; de slogan - gezonde wijk is een farce. Alles wordt volgebouwd, er is juist weinig plek voor groen. -Citaat:
" dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplekte maken"
De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: -er worden nu 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die

er eerst niet waren. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad.
De gemeente kan dit plan niet naast zich neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen. Het elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaalvernietiging en een slag voor de muziekcultuur van Utrecht. In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht.
dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziekaanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een broedplaats gebleken van bekende bands van nu: Blaudzung, Circle J, Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord-Amsterdam. DB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen, dB's is onmisbaar in de stad Utrecht voor velen (veel meer mensen dan er waarschijnlijk in de nieuwe woonwijk zullen passen). dB's is een inspirerende ontmoetingsplek, kortom dB's is geweldig, dB's moet blijven!

Zienswijze 133
Indiener vindt dat de huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. dB's heeft een onvervangbare unieke plek in het culturele muziek leven van Utrecht. Het voegt een accent toe aan Utrecht waar Utrecht karakter aan ontleent en wat haar aantrekkingskracht vergroot. En waar Utrecht zich ook op laat voorstaan. Op de successen die dankzij dB's hebben kunnen ontstaan, is Utrecht trots maar kennelijk heeft ze geen probleem de bakermat hiervoor het leven onmogelijk te maken. Utrecht is juist zo'n interessante en fijne plek omdat er veel creativiteit is. Hiervoor zijn haar creatieve bakermatten van cruciaal belang en dB's is de meest unieke en, mede daarom, buitengewoonbelangrijke bakermat voor de muziek en beeldende kunst. En buiten dat indiener dB's van onmisbare waarde acht voor Utrecht vindt hij dat het ontwerp voor het CABgebouw het hele monumentale karakter van het CAB-gebouw kapot maakt. Eeuwig zonde dat dit monument en cultureel erfgoed niet op zichzelf mag voortbestaan waardoor het karakter tot uiting blijft komen, maar in een winstgevend concept ingebouwd moet worden omdat het nu eenmaal niet afgebroken mag worden. Het gebouw verliest hierdoor nu juist het hele karakter waardoor het überhaupt de status van monument kreeg. Dit is geen bescherming van - en respect voor monumenten en bouwkunst, maar een oplossing om je eigen winstgevende project zoveel mogelijk door te zetten met zo min mogelijk last van in de weg zittende objecten door ze gewoon in te bouwen in je vastgoedproject.

Zienswijze 134
dB's Studio kan en mag niet verdwijnen en plaatsmaken voor weer een kortzichtige nieuwbouw zonder toekomstbeeld, plan en leefbaarheid. Misschien was het onnodig dempen van de singel, en het opnieuw weer groots openen een goede reden voor een feestje maar het was vooral erg goed om enorm veel geld door het putje te spoelen. Doe iets aan onnodige leegstand, huisjesmelkers, opkopen en voor absurde prijzen verhuren of verkopen. De stad terug voor de inwoners, niet voor de zakken van bedrijven en personen die hun zakken al genoeg vulden. Het is 2020, de wereld staat in brand, leiders zijn ver te zoeken, maar clowns & graaiers zijn er in overvloed. Gaan we hier als Utrecht nu ook 'gewoon' aan meedoen. Denk aan de toekomst, denk eens niet aan jezelf.

Zienswijze 135
Het kan volgens indiener niet zo zijn dat met deze plannen dB's geen kans meer heeft om voort te bestaan in het CAB-gebouw. Buiten dat dB's zich een vaste plaats heeft verworven in het culturele landschap van Utrecht, en ook bewezen heeft dat ze daar hoort, is dB's er medeverantwoordelijk voor dat de Cartesiusdriehoek zich ontwikkeld heeft van een verwaarloosd industrieterrein tot de bruisende hotspot van Utrecht-West die het nu is. En als dank hiervoor aan de kant wordt geschoven om ruim baan te maken voor de verdere veryupping van de stad Utrecht. Het zou, zoals dat in Utrecht heet, een grote schande zijn.

Zienswijze 136

Laten we er in Utrecht alsjeblieft voor zorgen dat de dB's- studio's en Studio Moskou als zelfstandige units behouden blijven op de locatie van het voormalig CAB-terrein. De laatste (aangepaste) plannen op die locatie bedreigen het voortbestaan van deze unieke culturele voorziening. Veel Utrechtse muzikanten oefenen daar wekelijks met veel plezier en werken aan hun muzikale ontwikkeling. Betaalbaar, goed bereikbaar en in een prettige sfeer.
Topmuzikanten hebben in Studio Moskou met groot succes opnames geproduceerd. Zorg dat Utrecht op dit gebied op de kaart blijft staan. Beloon eindelijk eens het initiatief en hard werken van de oprichters van dB's en Studio Moskou. Het zal Utrecht sieren om samen met deze mensen een mooi plan te realiseren. The Beatles zongen het al in 1965, "We Can Work It Out".

Zienswijze 137

In dit gebied bevindt zich het voor de Utrechtse cultuur onmisbare oefenruimte- en muziekcentrum dB's. Aldaar hebben in de loop de jaren honderden Utrechtenaren veel kunnen doen voor de cultuur in en van de stad. dB's heeft daarbij een rol binnen de muziekcultuur gespeeld die de stad alleen bij verre overstijgt: dB's is een cultureel centrum met belang voor en uitstraling naar heel Nederland en zelfs daarbuiten. Het verlies van dit culturele kleinood zou een rampzalige verschraling van de cultuur in de Domstad en daarbuiten betekenen. Het zou de reputatie van de stad schade doen en een aanzienlijk deel van haar bevolking directe schade en verdriet berokkenen.

Zienswijze 138

Opgegroeid met het SJUhuis, Rasa, Tivoli vrije vloer is Utrecht veranderd van rijke vrije creatieve popcultuur in een middelmaat zonder fantasie. De enige plek die er nog toe doet is dB's als je geen eenheidsworst of rijkeluiscultuur wilt. Wat een armoede'. En wat slap dat dit soort praktijken blijven doorgaan. Indiener schaamt zich voor het Utrecht van nu.

Zienswijze 139

Indiener wil graag een definitieve plek voor de bedrijven nu al gevestigd in het CAB-gebouw zoals dB's. In het huidige plan komt dit totaal niet naar boven. Daarnaast mist er behoorlijk veel groen op de gebouwen zoals jullie wel in Artist impressies hebben laten zien bij het winnen van de aanbesteding.

Zienswijze 140

Indiener heeft groot bezwaar tegen de bouw van een woontoren op het CAB-gebouw. Cultureel erfgoed in stand houden betekent niet dat je een uniek monument van cultuurhistorische waarde gebruikt als fundering voor een flat, die als een puist de hele uitstraling van het gebouw én de omgeving vervuilt.
Het dak van het CAB-gebouw zou een hele mooie plek zijn voor groen. Naast de esthetische en economische voordelen verbeteren groene daken onze milieu- en levensomstandigheden: een groendak filtert schadelijke stoffen uit de lucht. Wanneer je daar een flat op bouwt, doe je het tegenovergestelde: je plaatst veel mensen op een kleine ruimte: al deze mensen produceren CO2, al deze mensen hebben waarschijnlijk 1 of meer auto's. Hoe hou je de wijk autoluw en duurzaam als je zoveel mensen op een kluitje wilt huisvesten?
Indiener heeft groot bezwaar tegen het mogelijk verdwijnen van dB's studio. dB's is een plek waar alle lagen van de bevolking en alle leeftijden bijeenkomen op een gemoedelijke manier. dB's is een van de weinige plekken in de stad met zoveel diversiteit, creativiteit, verbinding en community-gevoel. Het is een plek waar je op een laagdrempelige manier kan ontmoeten en creëren. Het is een plek waar iedereen, zonder onderscheid welkom is, waar vele gerenommeerde muzikanten en bands zijn begonnen, waar kunstenaars kunnen exposeren. dB's is uniek, een ontmoetingsplek bij uitstek en belangrijk voor de stad. En zeker belangrijk als buurtbewoner. dB's voldoet bij uitstek aan alle wensen op het gebied van verbinden, leren en ontmoeten en cultuur en horeca. Als dB's zou verdwijnen zou dat tekenend zijn voor aard van de wijk en de hypocrisie van de projectontwikkelaars, voor wie geld belangrijker is dan bestaande cultuur/cultureel erfgoed: de wijk zou een elitair eiland worden zonder verbinding met of respect voor de bestaande omgeving, cultuur en mensen. Zonder binding met Utrecht.

Indiener heeft groot bezwaar tegen de plannen m.b.t. de verdeling koop- en huurwoningen. Wat hem tegenstaat is dat er minimaal 25% sociale huurwoningen komen. Dat zou 50% moeten zijn. Elke Utrechter, ongeacht inkomen, zou evenveel kans en mogelijkheden moeten hebben om in een nieuwe wijk te wonen. Met zo'n klein percentage huurwoningen voorziet hij dat de Cartesiusdriehoek een witte yuppenwijk wordt, en geen mix van doelgroepen of afspiegeling van de samenleving, wat het zou moeten zijn. Het plan voldoet te weinig aan het coalitieakkoord: 'Utrecht ruimte voor iedereen' en niet aan de woonvisie 'Een (t)huis voor iedereen'.

Zienswijze 141

U als gemeente kunt dit plan niet naast u neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen! Het elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaalvernietiging en een slag voor de muziekcultuur van Utrecht. In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht.

Zienswijze 142

Indiener heeft bezwaar tegen het mogelijk maken van de bouw van een woontoren op het bestaande CAB-gebouw. Deze voorgestelde bouw zal het monumentale CAB-gebouw reduceren tot 'decoratieve plint' van de toekomstige woontoren, met een ontwerp in de categorie 'dertien in een dozijn'. Naast de negatieve visuele impact die dit zal hebben op het gebouw zal dit onvermijdelijke en verwoestende gevolgen hebben voor de dakconstructie, die toch een integraal onderdeel vormt van de monumentale status van het CAB-gebouw. Aanpassing van het gebouw in deze vorm, alsmede toevoegen van de woonfunctie, lijkt voornamelijk ingegeven vanuit financieel oogmerk van koper en verkoper, de projectontwikkelaar(s) en NS-vastgoed. Voor huidige huurders/gebruikers als DB's studios, Studio Moskou en Oproer betekent deze toevoeging een grote bedreiging voor hun voortbestaan ondanks dat deze bedrijven met name worden genoemd in de visie op de toekomst van het CAB-gebouw. De toevoeging van woonfunctie aan het gebouw zal leiden tot andere, hogere eisen op het gebied van geluids- en omgevingsoverlast. Ook het verdwijnen van parkeergelegenheid zal voor deze bedrijven nadelig uitpakken. De afgelopen decennia heeft de gemeente zich al te vaak laten leiden door de financiële belangen van de vastgoedsector, het wordt tijd dat er meer oog komt voor lokale belangen. Er wordt veel gepraat over het belang van een goede culturele infrastructuur, nu is er gelegenheid aan die voornemens en beloften gestalte te geven en niet te kiezen voor het financieel belang van grote vastgoedbedrijven, maar garanties te verlenen voor het blijvend bestaan van een bedrijf als dB's Studios. Een bedrijf dat zich op eigen kracht, zonder noemenswaardige overheidssteun, een sleutelpositie heeft verworven in de Utrechtse muziekwereld.

Zienswijze 143

Indiener maakt zich ernstig zorgen over de woontoren boven het CAB-gebouw. Zowel voor het aanzicht van dit beschermde gebouw als voor de inzittende partijen. DB's is een onmisbare organisatie voor een stad als Utrecht voor de muziekcultuur. Als blijkt dat deze hier niet kan blijven, wat toch echt de verwachting is wanneer er zoveel woningen bovenop wordt gebouwd, zal dit een onherstelbaar gat in Utrecht maken. Van huismoeders die oefenen met djembés tot en met internationaal bekende bands oefenen hier. Beginnende bandjes en door de wereld toerende bands treden hier op. Exposities van lokale kunstenaars, bierpresentaties van lokale brouwerijen, te veel om op te noemen zouden hier niet meer terecht kunnen. Het is een aderlating. Of het plan moet gewijzigd worden, of de gemeente moet met een haalbaar alternatief plan komen voor dB's.

Zienswijze 144

dB's is in 25 jaar uitgegroeid tot onmisbaar Utrechts (multi)cultureel erfgoed. Het is dé plek waar Marokkaanse punkers en Drentse hiphoppers elkaar ontmoeten, Antilliaanse raï-musici en Noord-Koreaanse metalheads een samenwerking aangaan, en Utrechts talenten als Kensington, Kyteman en Circle J zijn geboren en opgegroeid. Dankzij dB's, dat altijd plek heeft geboden om te repeteren, podiumervaring op te doen en andere muzikanten te ontmoeten, is Circle J uitgegroeid tot een graag geziene gast in zalen en op festivals in heel Europa. dB's is een onmisbare broedplaats voor (Utrechts) talent en een onmisbare speeltuin voor minder getalenteerden. dB's moet blijven op de

plek waar het nu zit. Mocht dat ondanks honderden (of duizenden?) verzoeken van muzikanten en cultuurliefhebbers via deze weg en onder druk van de projectontwikkelaar niet mogelijk blijken, dan graag álle kosten voor verhuizing en eventueel hogere huur verhalen op diezelfde projectontwikkelaar.

Zienswijze 145
De gemeente Utrecht steunt al jaren initiatieven om de culturele diversiteit in zowel nieuwbouwwijken (o.a. Leidsche Rijn) als achterstandswijken (o.a. Overvecht) te vergroten. Dit omdat het de gemeente er inmiddels van doordrongen is dat dit de leefbaarheid van deze wijken ten goede komt. In de nog te bouwen nieuwbouwwijk Cartesiusdriehoek heeft men wat dat betreft al een voorsprong want daar staat al het CAB-gebouw waarin dit allemaal gerealiseerd kan worden. In dit gebouw kunnen de toekomstige bewoners nu al een hapje en een drankje nuttigen, een concert bezoeken of een filmpje pakken. Dus waarom zou je een projectontwikkelaar de bestemming van dit gebouw laten bepalen als je er als gemeente zoveel voordeel uit kan halen? Neem daarom het heft in handen, laat de huidige huurders hun goede werk voortzetten en ontplooi initiatieven om het CAB-gebouw optimaal te benutten. Dit zal de leefbaarheid van zowel de Cartesiusdriehoek als de stad Utrecht ten goede komen.

Zienswijze 146
Indiener protesteert tegen de huidige plannen voor met name de invullingen van het CAB Rondom gebouw. Een korte samenvatting van de reden die ik hiervoor aanvoer:
De gemeente negeert dat wonen en functies als cultuur, economische activiteiten, horeca bijna per definitie planologisch niet te dicht op elkaar moeten zitten. De gemeente verkwanselt het architectonisch erfgoed door een architectonisch rommeltje van het CAB Rondom gebouw te maken. De gemeente negeert hiermee het belang van een in 25 jaar opgebouwde muzikale broedplaats en cultureel-maatschappelijke plek in Utrecht.

Zienswijze 147
Het ontwerpbestemmingsplan is een bedreiging voor het voortbestaan voor de culturele ondernemingen in het CAB-gebouw, als voormalig buurman en sinds 10 jaar gebruiker van deze ondernemingen is indiener er zeker van dat Utrecht met wat er nu in dit gebouw gebeurt een unieke voorziening heeft die aan de basis staat van veel goede muziekuitingen. Daarnaast geeft ook het podium van dB's plek aan nationale en internationale bands die slecht elders terecht kunnen. Als Amsterdammer zal indiener Studio Moskou en dB's missen. Let wel; er wordt daar als particulier initiatief gedaan wat met vele miljoenen (musiQ) niet gelukt is.

Zienswijze 148
Indiener maakt zich grote zorgen over het voortbestaan van dB's. dB's vervult een cruciale rol in de culturele ontwikkeling van Utrecht. De oefenruimtes en bijbehorende ontmoetingsruimte zijn een broedplaats voor de muzikale gemeenschap: verbinding, ontmoeting, talentontwikkeling. Daarnaast is dB's op dit moment de enige plek in Utrecht die een podium biedt aan kleine tot middelgrote bands, een plek die de zalen van Tivoli (Vredenburg en De Helling) niet vervullen. Het vormt daarmee een essentiële schakel in het aanbod van kleine/middelgrote podia in de regio, met een grote internationale aantrekkingskracht. Als zeer bezorgde stadsbewoner verzoekt hij dan ook om deze overweging een grote rol te laten bij de besluitvorming.

Zienswijze 149
Het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek staat indiener niet aan. Reden: hij vreest voor het voortbestaan van een geweldige muzikale pleisterplaats: dB's. Dit is een van de weinige 'muzikale rafelranden' die we in Utrecht nog hebben. Het zou ontzettend zonde zijn als we die door een woninginvasie verliezen. Want: dreigende hogere huur, parkeerproblemen, geluidsoverlast. Als 260 keurige woningen bovenop een coole, maar arme uitgaansplek worden gezet, kan je wel raden wie het onderspit delft.

Zienswijze 150

Indiener vindt dat het oefenruimtecomplex, de zaal en het café dB's alsmede Brouwerij Oproer in hun huidige vorm en functie in het CAB-gebouw behouden moeten worden. Beide zaken laten zich moeilijk combineren met de mogelijk voorgenomen woontoren en de intensieve bouw van appartementen bij en rondom het CAB-gebouw. Zowel dB's als Oproer vervullen een belangrijke sociale en culturele functie voor de wijk en de stad Utrecht. Het verdwijnen hiervan of het verdrijven van een of beide naar een andere plek verder in de periferie zal een negatief effect hebben op de leefbaarheid en eigenheid van de stad Utrecht. Indiener vertrouwt erop dat de gemeente in deze zaak de kant zal kiezen van de muziek, de cultuur en de inwoners van de stad Utrecht en niet die van projectontwikkelaars, multinationals en expats.

Zienswijze 151 -

Indiener doet een dringend verzoek aan de gemeenteraad en het betrokken consortium om ervoor zorg te dragen dat dB's in haar huidige vorm en inclusief alle huidige functies behouden worden in het CAB-gebouw. DB's is al ruim 25 jaar een grote toegevoegde waarde aan het culturele landschap van Utrecht en weet zich al die tijd al te bedruipen zonder afhankelijk te zijn van subsidies en dergelijke. Naast het feit dat het een broedplaats is voor muzikaal talent, heeft dB's zo'n grote maatschappelijke functie voor buurt, stad en ver daarbuiten dat het onverkropbaar zou zijn om een unieke plek als deze op te offeren voor een handvol appartementen dat zo nodig op het dak van het monumentale CAB-gebouw zou moeten worden gebouwd. (260 woningen, minder dan 9% van het totaal beoogde geplande woningen, lijkt indiener prima te schrappen uit het totaalplaatje zonder dat het totale project aan kracht inboet). dB's is een plek van creativiteit, diversiteit en inclusiviteit, jaarlijks komen duizenden mensen van het meest uiteenlopende pluimage hier over de vloer in een sfeer die -helaas- steeds zeldzamer en onderhand ongekend is in Utrecht. Utrecht heeft een aantal jaar geleden nog meegedongen naar de titel van Culturele Hoofstad, in de tussentijd worden stelselmatig culturele plekken in de stad afgebroken, alles ten koste van zogenaamde economische ontwikkeling en efficiency. Nieuwe culturele initiatieven worden enkel gedoogd bij de gratie van tijdelijkheid en constructies als vastgoedbeheer. Wederom wordt naar de pijpen gedanst van projectontwikkelaars. Het gaat hier over een plek met hart en ziel, waar mensen komen om te (re)creëren, ontspannen en inspannen. Waar mensen het leven vieren en waar gerouwd wordt om overleden mensen. Een plek die zoveel meer waard is dan het zoveelste stukje concept-horeca ofhet zoveelste megalomane nieuwbouwproject, maar juist al jarenlang ziel geeft aan dit voorheen vergeten en zelfs verloederde stukje stad. dB's herbergt een groot aantal functies; naast band-oefenruimtes en de concertzaal zijn er ook een prachtige bar, is er een plantaardig restaurant gevestigd (Roots Rock Kitchen), een opnamestudio (Studio Moskou) en dan hebben we de functie als deel van een opleidingsinstituut (NPAC / HBA) nog niet eens genoemd. Dezelfde bar en restaurant overigens waar leden van de gemeenteraad en het consortium maar al te graag een bedrijfsborrel of team-etentje organiseren om vervolgens ter plaatse de loftrompet te steken over het goede eten, het goede drinken en de geweldige sfeer.
Laat dB's geen slachtoffer worden van de steeds meer oprukkende macht van het geld en geldbeluste projectontwikkelaars die geen weet hebben van de impact van hun plannen. 260 extra woningen creëren is op papier misschien een mooie gedachte, als dit ten koste gaat van het levensplezier (en dus mentale gezondheid) van duizenden mensen, dan lijkt indiener dit een hele slechte, zeg maar gerust onverkropbare keuze. Maak als gemeente nu eens een vuist om deze unieke plek in Utrecht te behouden en te laten zien dat cultuur en rafelranden de stad maken tot wat zij is; een inclusieve stad voor iedereen en niet alleen voor hen die met een goedgevulde bankrekening binnen de lijntjes lopen en hun geld uitgeven in conceptmatige projecten zonder ziel. Die 260 woningen kunnen best ergens anders, dB's moet blijven.

Zienswijze 152

Indiener heeft ernstige zorgen over het voortbestaan van dB's in de huidige vorm als het ontwerpbestemmingsplan uitgevoerd wordt. Indiener wil horen hoe de gemeente het voortbestaan van dB's garandeert als het plan doorgaat. Hoe gaat de gemeente de knelpunten oplossen voor dB's, zoals parkeren van muzikanten, bands, geluidsoverlast en andere knelpunten die er ook voor hebben gezorgd dat het oude Tivoli is verdwenen.

Zienswijze 153

Indiener is bezorgd over het lot van dB's in de plannen zoals die op dit moment op tafel liggen. dB's is het hart van muzikaal Utrecht waar jong en oud en bands van allerlei stromingen samenkomen in wat voor hun belangrijk is. Dat is muziek. Als een van de grote steden van Nederland denkt indiener dat Utrecht het enorm getroffen heeft met een oefenruimte als deze. Het is toegankelijk in de zin van dat iedereen er terecht kan en uiteraard ook perfect qua ligging. Door de huidige plannen komt deze plek in gevaar en dat zal een regelrechte aderlating voor de muziekscene in Utrecht betekenen. Dit moet de gemeente niet willen. Neem de verantwoordelijkheid en zorg ervoor dat dB's kan blijven bestaan zoals het nu is.

Zienswijze 154

De gemeente Utrecht steunt al jaren initiatieven om de culturele diversiteit in zowel nieuwbouwwijken (o.a. Leidsche Rijn) als achterstandswijken (o.a. Overvecht) te vergroten. Dit omdat de gemeente er inmiddels van is doordrongen dat dit de leefbaarheid van deze wijken te goede komt. In de nog te bouwen wijk Cartesiusdriehoek heeft men wat dat betreft al een voorsprong want daar staat het CAB-gebouw waarin dit allemaal gerealiseerd kan worden. In dit gebouw kunnen de toekomstige bewoners nu al een hapje en een drankje nuttigen, een concert bezoeken of een filmpje pakken. Dus waarom zou je een projectontwikkelaar de bestemming van dit gebouw laten bepalen als je er als gemeente zoveel voordeel uit kan halen? Neem daarom het heft in handen, laat de huidige huurders hun goede werk voortzetten en ontplooi initiatieven om het CAB-gebouw optimaal te benutten. Dit zal de leefbaarheid van zowel de Cartesiusdriehoek alsde stad Utrecht ten goede komen.

Zienswijze 155

Indiener doet als planoloog al langere tijd onderzoek naar het Werkspoorkwartier en de daaromheen liggende gebieden met de focus op de bedrijvigheid. Indiener maakt zich grote zorgen over de onzekere toekomst voor dB's, Studio Moskou & brouwerij Oproer. De nabijheid van woningbouw wordt namelijk door vrijwel al zijn geïnterviewde mensen benadrukt als een bedreiging voor het 'rafelrandje' waar deze bedrijven een grote rol in spelen.
De komst van 260 woningen op het CAB-gebouw kan daarom funest zijn door de daar bijhorende strengere normen (bijvoorbeeld omtrent geluid). Uit het onderzoek kwam naar voren dat de ondernemingen in het CAB-gebouw belangrijke aanjagers zijn voor de meer recente ontwikkelingen in het Werkspoorkwartier. Terwijl de gemeente het Werkspoorkwartier wil ontwikkelen tot creatieve broedplaats (zie ontwikkelingsvisie 2012 & 2020) zou het zonde zijn om aangelegen ontwikkelingen in het CAB-gebouw die daar goed binnen vallen maar amper tegemoet komt. Hoewel indiener de keuze van de gemeente om op deze locatie woningen te ontwikkelen ook zeker onderschrijft, drukt indiener de gemeente op het hart dat het van belang is om deze ondernemingen op hun plek te behouden, danwel elders in het Werkspoorkwartier te voorzien van een locatie. Ze passen namelijk zo goed qua profiel bij de ontwikkelingsvisie van het Werkspoorkwartier dat het doodzonde zou zijn deze pioniers gedwongen te laten vertrekken door de plannen van het consortium. Binnenkort zal indiener bij de Universiteit Utrecht ook dit onderzoek publiceren wat hij in opdracht van het Utrecht Sustainability Institute heeft geschreven, daarin staat een uitgebreidere empirische onderbouwing van de zojuist genoemde argumenten.

Zienswijze 156

Indiener citeert: " dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: Er worden nu 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die er eerst niet waren. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad.

Zienswijze 157

Als bezoeker van dB's, vriend van Studio Moskou en liefhebber van industrieel erfgoed is indiener ontsteld over de plannen voor woningbouw bovenop het CAB-gebouw.
Dit is niet in overeenstemming met het koersdocument van 2017. Het monumentale CAB-gebouw zou worden verfraaid met een groen dak, maar wezenlijk onaangetast blijven. Voorop stond het realiseren van 'een attractieve en levendige ontmoetingsplek' waarin culturele broedplaats dB's en

filmcafé Oproer niet alleen zouden kunnen voortbestaan, maar ook nog beter tot hun recht zouden komen. De nieuwe plannen conflicteren met het oogmerk van een ‘open en groene wijk’. Utrecht mag een tekort aan woningen hebben, maar de stad ‘volplempen’ waar het maar kan, zal op den duur ten koste gaan van de gezonde leefstijl die het gemeentebestuur ook propageert. Woningbouw op deze plek betekent een serieuze bedreiging voor de bestaande, levendige culturele infrastructuur waarin nog altijd plaats is voor kleinschaligheid en nonconformisme. Deze culturele hotspot moet voor de stad Utrecht én de nieuwe wijk behouden blijven.

Zienswijze 158

Studio Moskou en dB’s zijn ontzettend belangrijk op die plek waar het al zo lang zit en dat moet zo blijven, anders worden er tientallen werknemers van dB’s en zeker 1500 muzikanten en musici gedupeerd. Het kan niet zo zijn dat er werk en carrières van zoveel mensen op het spel wordt gezet alleen om er andere mensen te laten wonen. Kies dus voor het plan waarin dB’s en Studio Moskou hun plek behouden.

Zienswijze 159

dB’s is een groot goed voor de cultuur en muziekeducatie in Utrecht en moet blijven. Als zzp-er is indiener ook afhankelijk van dB’s aangezien hij er zijn lesruimte huurt zodat hij muziekles kan geven. Bij dB’s geven ze muzikale zelfstandigen de gelegenheid om ruimten te huren en mensen de gelegenheid om zich te kunnen uiten. Daarnaast is het een inspirerende ontmoetingsplek waar mensen kunnen zijn wie ze zijn zonder vooroordelen. Als dB’s weggaat verliest Utrecht zijn vrije muzikale warme hart en juist nu hebben we dB’s hard nodig.

Zienswijze 160

dB’s is als onderdeel van de infrastructuur en keten voor muziekbeoefening en voor concerten onmisbaar voor de stad. dB’s mag dus niet geofferd worden door nu bij het bestemmingsplan woningen op het gebouw te zetten, terwijl dat niet samengaat met het geluid vanuit dB’s.
Als dat al gebeurt, zouden de gevolgen en kosten van de noodzakelijke aanpassingen niet ten laste van dB’s moeten zijn, maar ten laste van de ontwikkelaar en verkoper. Als dB’s last krijgt van hetgebrek aan goedkope parkeerplaatsen zou er gezorgd moeten worden dat er voor dB’s en andere gebruikers van het CAB-gebouw een betaalbare oplossing komt, ook voor de bezoekers. Het geluid vanuit dB’s vanwege ventilatoren etc zou in het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden en gecompenseerd en opgelost moet worden. De huizenopbouw tast het monumentale CAB-gebouw drastisch aan; de opbouw maakt gebruik van het hele CAB-gebouw, zoals bedoeld in het Koersdocument, nagenoeg onmogelijk. De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten blijven zoals ze zijn. De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten zodanig laag zijn, dat de ambitie om daarin allerlei kleine en lokale ‘rauwe’ bedrijfjes en startups tevestigen (zoals in het koersdocument staat), werkelijkheid kan worden. De opbouw is tevens te hoog en neemt te veel licht weg. Verder is de opbouw te dicht bij de oefenstudio’s geplaatst en zou minimaal 10 meter verder moeten worden gesitueerd. Al met al is de opbouwveel groter dan bij het koersdocument gesuggereerd is; daarmee is er valse voorlichting geweest. Het volume van de opbouw bij de tender is bepaald, terwijl zoiets bij het bestemmingsplan thuishoort. Hiermee is illegaal vooruitgelopen op het bestemmingsplan. Er is ook geenverslag bijgevoegd inzake de Wet Bibob, en er is geen controle geweest op de uiteindelijke investeerders, en de bron van hun geldstromen en dat de bodemverontreiniging na 10 jaar nog niet weg is en dat de waarden voor aanname opnieuw moeten worden vastgesteld. Tot slot is er onterecht sprake van het niet nodig zijn van een milieu effect rapportage. Dat gebeurt op basis van een rapport dat door het Consortium zelf is opgesteld.

Zienswijze 161

In het eerdere koersdocument bleef het CAB-gebouw onaangetast, maar de plannen die er nu liggen zijn een verkapte manier om dit iconische platform te laten verdwijnen. Het in het CAB-gebouw gevestigde dB’s is al zo lang indiener zich kan herinneren een gevestigde naam, een begrip waar elk Utrechts bandje is begonnen, een multiculturele ontmoetingsplek en een broeinest van creativiteit en gelijkheid. Het maakt niet uit waar je vandaan komt, de gemeenschappelijke deler, de muziek, bracht van alle hoeken en gaten Utrechters (en buiten Utrecht) samen. De 'aanpassing' die

nu voorligt komt neer op een wezenlijk anders plan, waarbij er op een omslachtige wijze voor wordt gezorgd dat dB's niet aan de eisen zal kunnen voldoen van het nieuwe pand en zal moeten sluiten. Er is, zo lijkt het, geen tussenweg gezocht, en de koers die de plannen volgden, en waar het publiek op vertrouwde is radicaal omgegooid. Indiener stelt voor om nogmaals naar het bestemmingsplan te kijken met alle betrokken partijen, waardoor de eerdere gedachtengang, "dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken", gevolgd kan worden en een gezamenlijke oplossing kan worden gezocht. dB's heeft jarenlang voor cultuur gezorgd in een wijk waar deze eerder ontbrak, het zorgt voor bezoekers en met Oproer en het film café zorgt het voor een aantrekkelijke scene waardoor ook meer starters naar deze buurt zullen trekken. Het doen verdwijnen van zo'n trekpleister zal de buurt zeker niet ten goede komen. Waarom niet de handen ineenslaan en gezamenlijk dit cultuuricoon behouden en naar een volgend niveau tillen, zodat het net als de Werkspoorkathedraal, zijn waarde vermeerderende rol in de buurt behoudt?

Zienswijze 162
Indiener komt al 10 jaar bij dB's voor allerhande concerten, werkmeetings, het heerlijke eten van Roots Rock Kitchen en simpelweg: de passie van de medewerkers en het uiterst gezellige karakter. dB's lijkt bijna iets uit een andere wereld, ver weg van de dagelijkse beslommeringen en een plek die uniek is, met mogelijkheden voor iedere muziekliefhebber en natuurlijk de muzikant, gezien vele Nederlandse grootheden daar hun eerste repetities hebben gedaan. Kortom, een plek die waardevol is voor muziekliefhebbers, maar ook zeker voor Utrecht en ver daarbuiten. Indiener spreekt uit liefde en bezorgdheid voor deze plek, zonder direct grote ideeën of voorstellen waarmee we de knelpunten kunnen aanpakken. Hij kan begrijpen dat er met liefde weinig winst te behalen valt, helemaal als het om 3000 woningen gaat. Maar toch: waar anders is er ruimte voor creatieve ontwikkeling, helemaal als het draait om het alternatieve? Waar anders is er de kans voor zowel een Nederlandse of lokale band als een internationale band om een zaal uit te verkopen? Helemaal als het om minder voor de hand liggende genres gaat, heb je met dB's iets bijzonders binnen handbereik. Is er bijvoorbeeld de mogelijkheid om de doelgroep voor de 260 woningen specifiek te richten op werknemers uit de muziekindustrie, of belanghebbenden bij een plek als dB's?

Zienswijze 163
Indiener wil graag dat zowel het huidige monumentale karakter als de unieke voorzieningen zoals dB's en Oproer in het nieuwe plan een gegarandeerde plaats hebben en niet hoeven wijken voor genoemde voorzieningen, zoals scholen, sport, parkeren, die er reeds in de buurt zijn. Ook is de 25% woningen bestemd voor (sociale) huur gezien de huidige woningmarktsituatie onvoldoende en ontoereikend en niet passend gezien zowel de huidige woonproblematiek als wel in een lange termijnvisie mbt stad wonen en leefbaarheid.

Zienswijze 164
Als Utrecht een levendige stad wil blijven, dan dient er voor meer plaats te zijn dan woningen. Als Utrecht een eigen cultureel gezicht wil blijven hebben, dan dient er een plek te zijn waar lokaal talent zich kan nestelen en groeien. Als Utrecht er niet alleen wil zijn voor nieuwe Utrechters, maar ook voor de huidige bewoners, dan mag niet alles wijken voor de grootse (winst)plannen van projectontwikkelaars. Als Utrecht een eigen gezicht wil blijven behouden, dan is het ook prima om soms dingen te laten zoals ze zijn. Het CAB-gebouw is daar een voorbeeld van. Laten we elkaar niks wijs maken... als er appartementen boven komen, dan gaan er zaken vroeger of later veranderen. Ook als dB's aanvankelijk mag blijven. Er zijn voorbeelden zat van bewoners die weten waar ze voor tekenen als ze op bepaalde plekken gaan wonen, maar er toch over gaan klagen. We weten allemaal wie er dan aan het kortste eind trekt. dB's is belangrijk voor Utrecht. Indiener wenst dat er een keer niet gekozen wordt voor meer woningen, maar voor meer eigenheid, meer cultuur.

Zienswijze 165
De groei van een stad is op zichzelf een mooie ontwikkeling. Dat daar veranderingen bij komen kijken en dat niet altijd iedereen daar tevreden mee is, is begrijpelijk. Nu raakt dit bestemmingsplan echter aan een -fundamenteel principe: geld mag het nooit winnen van leefbaarheid.

Het plan bedreigt het voortbestaan van dB's, Moskou en Oproer/Filmcafé. O.a. verwachte overlast, onbetaalbare huurprijzen, logistieke onmogelijkheden en gedwongen verbouw; allemaal staan ze hun voortbestaan in de weg. Er is voldoende ruimte in het plan om dit te voorkomen. Wanneer dit toch niet mogelijk blijkt, mag omwille van hun voortbestaan het huidige bestemmingsplan niet worden goedgekeurd.
Een externe partij kan er in deze stad blijkbaar puur uit winstoogmerk mee weg komen om spontane, vernieuwende, noodzakelijke en goedlopende initiatieven die vanuit de stad zelf tot stand zijn gekomen, zonder pardon tot sluiten te dwingen. Indiener gaat ervanuit dat de huidige inrichting van het gebied bedoeld is om Utrecht leefbaarder te maken. Dat is echter geen kwestie van méér, groter of beter bouwen. Veel belangrijker is dat mensen er hun leven kunnen leven. Daarbij is een plek als dit niet alleen leuk en belangrijk, het is voor velen zelfs essentieel om hun werk uit te kunnen voeren.
Nu gaat het in het bestemmingsplan wel over creatieve voorzieningen e.d., maar waarom moet dat nog van bovenaf worden vormgegeven? Utrechtse creatievelingen hebben met de huidige invulling al een aantal prachtige locaties om zich te uiten, die bovendien is ontstaan vanuit de Utrechters zelf. Die zouden eerder uit moeten breiden.
Utrecht heeft een uitstraling tot ver buiten de stadsgrenzen, waar het huidige CAB-gebouw juist essentieel onderdeel van uitmaakt. Mensen van over de hele wereld kennen deze gezichtsbepalende plek. Een woonflat kan hier niet tegenop.
De spreiding van uitgaansgebieden en creatieve broedplaatsen is nou juist precies wat Utrecht nodig heeft. De binnenstad wordt leefbaarder en het aanbod voor mensen die daar wat verder vandaan wonen wordt toegankelijker. Dit maakt nog verdere groei juist mogelijk.
Dit alles wordt zoals bekend onmogelijk gemaakt met de huidige invulling. Waar aanvankelijk vol trots werd gesproken over dB's en Oproer als essentiële onderdelen van de toekomstige Cartesiusdriehoek, worden zij nu benaderd als obstakels om meer te kunnen bouwen. De enige juiste respons op dit bestemmingsplan zou zijn om te beginnen met de huidige exploitanten hun voortbestaan te garanderen. Daarna kan worden gekeken hoe hier in de nieuwbouw rekening mee kan worden gehouden. Zo zet Utrecht de Utrechters op één, in plaats van het grote geld.
Tot slot een aantal concrete ideeën om dit mogelijk te maken, waarvan natuurlijk veruit de meest eenvoudige oplossing zou zijn om geen flat bovenop het CAB-gebouw te bouwen:
-De huurprijzen worden bevroren voor de huidige exploitanten.
-Bij de bouw van de flat op het gebouw wordt rekening gehouden met de wensen en behoeftes van de huidige exploitanten.
- Eventuele kosten zijn volledig voor de rekening van de projectontwikkelaar/gemeente, niet de huidige exploitanten. Ook niet na de oplevering.
- dB's krijgt een eigen parkeergelegenheid. Wanneer die op de huidige parkeerplaats komt, blijft de rest van de nieuw te bouwen wijk gewoon autoluw.
- De nieuwbouw wordt zo ingericht dat de overlast door bezoekers van dB's en Oproer voor bewoners minimaal blijft. Bijvoorbeeld door geen ramen of balkons rond de ingang te bouwen.
- De nieuwbouw zélf wordt geluidsdicht gebouwd, in plaats van de studio's verder af te sluiten.
- De woningen het dichtst op de potentiële geluidsoverlast worden studentenwoningen.
- De beoogde voorzieningen komen direct boven de locaties met de meeste potentiële geluidsoverlast.

Zienswijze 166

Indiener verhuisde naar Utrecht voor het lieve, culturele, fijn behapbare hart van de stad. Daar waar menig Utrechter roept "wanneer gebeurt er iets" dacht indiener vooral "kijk hoe fijn het is". Elke dag fietst hij met liefde door de stad, maar het valt hem steeds zwaarder. Waar hij prachtige, ongebruikte, locaties een nieuw leven zag krijgen gaan deze nu veelal plat. Waar er kansen zouden worden gemaakt, worden deze vaak verkleind of geschrapt. Waar honderdtal van mogelijkheden liggen, is het vaak te spannend/gehorig/ veel/etc. Waar zit die liefde? Waar zit het kijken naar mogelijkheden in plaats van het kijken naar obstakels. dB's is nog maar een van de weinige plekken waar je kan voelen dat er geschiedenis leeft en moet nu plek maken voor nieuw, wit, vierkant en hoog. Waarom kijken we niet naar hoe wel? En waarom gaat het over cijfers? Waarom kunnen we niet als stad met zijn allen bedenken hoe we dit plan gaan realiseren en dB's in leven kunnen houden? dB's is niet alleen een plek waar veel is ontstaan, dB's is ook een plek van thuiskomen. Het

is een van de weinige locaties in Utrecht waar je voelt dat er liefde en geschiedenis in het pand zit en dat heeft een stad als deze nodig. We zijn geen Rotterdam waar het heropbouwen hét hart en de liefde is, we zijn een oud centrum waar al liefde was. En die moet blijven.

Zienswijze 167

Het is van groot belang dat dB's een definitieve plek zal krijgen in het huidige CAB-rondom gebouw. Ze hebben hier al tientallen jaren aan de weg getimmerd en zijn onmisbaar voor onze stad. Ze zijn belangrijk voor het creatieve ecosysteem en bieden de basis voor een goede start als muzikant in de stad. Daarnaast hebben ze in 25 jaar laten zien dat ze zichzelf kunnen ontwikkelen met een mooie en goedlopende tuin, café en podiumzaal. Het is een bruisend midden in onze stad. Deze plek kan en mag niet zomaar wijken. De gemeente en de ontwikkelaar zouden zich hierover moeten uitspreken en dB's deze vaste plek moeten bieden (zelfde locatie en oppervlakte). Laat zien dat creativiteit en cultuur ook van belang zijn.

Zienswijze 168

Als bezoeker van dB's, vriend van Studio Moskou en liefhebber van industrieel erfgoed is indiener ontsteld over de plannen voor woningbouw bovenop het CAB-gebouw. Dit is niet in overeenstemming met het koersdocument van 2017. Het monumentale CAB-gebouw zou worden verfraaid met een groen dak, maar wezenlijk onaangetast blijven. Voorop stond het realiseren van 'een attractieve en levendige ontmoetingsplek' waarin culturele broedplaats dB's en filmcafé Oproer niet alleen zouden kunnen voortbestaan, maar ook nog beter tot hun recht zouden komen. De nieuwe plannen conflicteren met het oogmerk van een 'open en groene wijk'. Utrecht mag een tekort aan woningen hebben, maar de stad 'volplempen' waar het maar kan, zal op den duur ten koste gaan van de gezonde leefstijl die het gemeentebestuur ook propageert. Woningbouw op deze plek betekent een serieuze bedreiging voor de bestaande, levendige culturele infrastructuur waarin nog altijd – gelukkig maar – plaats is voor kleinschaligheid en nonconformisme. Deze culturele hotspot moet voor de stad Utrecht én de nieuwe wijk behouden blijven.

Zienswijze 169, 170, 172, 178

Volgens indiener is het huidige bestemmingsplan totaal niet in overeenstemming met het koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten."
dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: Er worden nu 260 woningen boven op het CAB-gebouw gezet. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die er eerst niet waren. Het voortbestaan van DB's wordt daardoor ernstig bedreigd. Gemeente, houdt de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de muzikale bewoners van de stad. Het elimineren van dB's en studio Moskou is een slag voor de muziekcultuur van Utrecht. Momenteel is het de bakermat van veel jonge muzikanten die de kans krijgen om zich daar te ontwikkelen. Het is een unieke plaats voor iedereen die iets met muziek doet en er om geeft. Het is een unieke en belangrijke plek in Utrecht. In het koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht. dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziekaanbod in deze stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een broedplaats en oefenruimte gebleken van bekende

bands die ook internationaal zijn doorgebroken. Kortom dB's is een inspirerende ontmoetingsplek, dB's moet blijven en is belangrijk voor de stad Utrecht.

Zienswijze 171
Indiener wil dat dB's wordt behouden met de huidige functie en invulling. Voor heel veel beginnende artiesten en kunstenaars is dB's de ideale opstapplek om hun carrière te starten. Dit is cruciaal voor het verder ontwikkelen van de creatieve sector van Utrecht. Daarnaast is de kruisbestuiving die bij dB's evenementen plaatsvindt ontzettend belangrijk voor het faciliteren van ontmoetingen tussen verschillende generaties en bevolkingsgroepen.

Zienswijze 173
Indiener vindt de bouw van 260 woningen op het CAB-gebouw onwenselijk omdat daarmee het voortbestaan van dB's en Studio Moskou in gevaar komt. Deze twee instellingen zijn van groot cultureel belang voor de stad Utrecht en omstreken en mogen niet verdwijnen. In het oorspronkelijke (koers)plan bleef het CAB-gebouw onaangetast en daarmee zouden dB's en Studio Moskou veel beter af zijn, omdat er dan geen sprake van geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid en een hogere huur is.

Zienswijze 174
Indiener vindt dB's en studio Moskou erg belangrijk voor Utrecht. Het is een cultuur-muziek broedplaats die we hard nodig hebben. Muziek is belangrijk voor de ziel. Muziek maken op een laagdrempelige manier kan hier. Muziek horen ook. Tivoli is al verdwenen, we hebben dan weliswaar TivoliVredenburg, maar meer authentieke cultuur plekken zijn belangrijk voor de sfeer van de stad. Ook Oproer vindt hij karakteristiek, en een mooi element in de stad Utrecht. Zoals Berlijn al haar buurtjes en broedplaatsen heeft, met dat daardoor de stad interessant wordt voor kunstenaars (en toerisme). Zo kan dat ook in Utrecht. Indiener begrijpt dat de gemeente dB's en studio Moskou een warm hart toedragen, maar van plan zijn om woningen te bouwen bovenop dit complex. Daardoor wordt geluidsoverlast een thema. Dat zou heel erg jammer zijn. De Cartesiusdriehoek kan een mooie en interessante wijk worden, juist door dB's, Moskou en de Oproer. Mensen betalen tegenwoordig voor authenticiteit, voor sfeer.

Zienswijze 175
dB's zou hoe dan ook onderdeel moeten zijn van het bestemmingsplan. Het gemis bij het verdwijnen van dB's op het gebied van kunst en cultuur zou eeuwig zonde zijn. De plekken voor het exploreren met muziek (underground of je eigen band) zijn minder dan minimaal aanwezig in Utrecht. In een provincie waar minder dan 2% van de koopwoningen nog bewoond kan worden door inwoners met een modaal inkomen is het des te belangrijker om plekken die inclusiviteit op alle fronten voorop hebben staan te behouden. Maak dB's onderdeel van de plannen. Laat creativiteit en alternativiteit niet overheesd worden door de behoefte aan zo veel mogelijk geld verdienen.
Een idee ingebracht door mensen die enkel handelen uit winstoogmerk en niks bijdragen aan deze stad anders dan onbetaalbare appartementen. Behoud DB's, behoud creativiteit. Inclusiviteit voor exclusiviteit.

Zienswijze 176
Al 25 jaar is dB's de plek waar muzikanten uit Utrecht, zelfs heel Nederland, komen om te repeteren. Elke week komen er meer dan 200 Bands. Straks hebben al deze mensen geen plek meer.

Zienswijze 177
Indiener vindt het heel vreemd dat het consortium, buiten de oorspronkelijke afspraak tussen NS en de gemeente om, veel extra woningen bovenop het CAB-gebouw ontwikkelt en dat de oorspronkelijke gebruiker dB's (17 jaar) dan financieel op moet draaien voor het contactgeluid dat bij die nieuwe woningen ontstaat. Dat zorgt er voor dat dB's niet meer kan bestaan. Indiener vindt dit een schande.

Zienswijze 179

Het siert een stad als Utrecht dat dit ambitieus stedenbouwproject gerealiseerd kan worden waarin de leefomgeving van de stad wordt verhoogd. Fantastisch dat de thema`s enclave, binnenstedelijk, ontmoeten en gezond de grondslag vormen van dit project.
Het enthousiasme van indiener wordt allengs groter dat het gebied helemaal wordt ingericht als een uitnodigende omgeving voor ontmoetingen; met name de groene buitenruimte en de diverse voorzieningen verleiden tot een langer verblijf. En afsluitend: 'een inspirerende en ontspannen plek in de stad om mensen tegen te komen'. In één woord fantastisch.
Tegelijkertijd heeft indiener grote zorgen of het voortbestaan van de bestaande bedrijven in dit plan feitelijk wel zijn geborgd. Indieneer focust zich hier specifiek op dB's die al meer dan 25 jaar voor de stad Utrecht een belangrijke pleisterplaats is voor cultuur, muziek en kunsten en waar vele muzikanten zowel professionele als amateur beoefenaars een podium hebben en vele Utrechters en bezoekers uit alle windstreken elkaar ontmoeten. En het zijn ook niet de minste muzikanten die in dB's zijn groot geworden en/ofdB's als oefenruimte of als podium gebruiken. DB's heeft bewezen voor muziekbeoefening en concerten onmisbaar te zijn voor de stad Utrecht.
Het koersdocument spreekt van het blijvend gebruik van het hele CAB-gebouw, maar zoals indiener het nu in het plan terugziet is dit nagenoeg onmogelijk. Er zijn veel onduidelijkheden over de invulling en hoe het voortbestaan van de huidige gebruikers zoals dB's financieel maar ook qua inrichting, bereikbaarheid en logistiek is geborgd. Hij heeft zijn zorgen onderverdeel in vier punten.

1. Het CAB-gebouw; het monumentale karakter moet behouden blijven
2. dB's als plaats van ontmoeting
3. Wie betaalt de prijs? En wat is het effect van de 'markt'?
4. Overige juridische aspecten

Ad 1. Het CAB-gebouw; het monumentale karakter moet behouden blijven
Indiener citeert uit het koersdocument: 'Het CAB-gebouw wordt een attractieve stedelijke plek met diverse voorzieningen en activiteiten die ontmoetingen stimuleren; en Het monumentale karakter dient gerespecteerd te worden waarbij inventieve architectonische aanpassingen vanzelfsprekend mogelijk zijn.'
Dit zijn mooie woorden, maar hij vraagt af of dit wel wordt verwezenlijkt als boven het CAB-gebouw woonlagen worden gebouwd. De kernwaarde Eigenwijs > authentiek, oorspronkelijk, trots, staat fraai in het koersdocument, maar wat blijft er van die authenticiteit en oorspronkelijkheid over als het CAB-gebouw helemaal wordt ingekapseld in moderne woningbouw. Wat opvalt is, dat het zicht op het gebouw grotendeels wegvalt door alle gebouwen aan weerszijden. Het koersdocument spreekt van het blijvend gebruik van het hele CAB-gebouw, zoals indiener het nu in het plan terug ziet is dit nagenoeg onmogelijk.
De opbouw wordt te dicht bij de oefenstudio's geplaatst en moet minimaal 10 meter verder. De opbouw is veel groter, dan bij het koersdocument is gesuggereerd. Daarmee is er een onjuiste voorstelling van zaken gegeven.
Het volume van de opbouw is bovendien bij de tender bepaald, terwijl usance is dat dit in een bestemmingsplan wordt vastgesteld. De schijn wordt hiermee gewekt dat op niet rechtmatige gronden op het bestemmingsplan voor uit is gelopen. Het is nu in deze fase van belang dat hier goed naar wordt gekeken en dat over (het volume van) de opbouw een juridisch juiste beoordeling wordt gedaan.
Ad 2. DB's als plaats van ontmoeting.
Evident is de grote rol die dB''s op dit moment speelt voor de stad Utrecht. Het is een laagdrempelige voorziening en aantrekkelijk voor alle beurzen. In de planvorming is af te lezen dat het uitgangspunt is dat auto's worden geweerd. Werkwijze om auto's te weren zijn veelal ontmoediging door hoge parkeertarieven. Nergens leest indiener terug dat voor gebruikers voorzieningen worden getroffen om tegen redelijke tarieven te kunnen parkeren laat staan voor de bezoekers. In de huidige situatie is er ruime en vrije kosteloze parkeergelegenheid. Als deze mogelijkheid verdwijnt, is dit een zware lastenverhoging voor muziekbeoefenaars en bezoekers van de concerten. Blijft er voldoende parkeergelegenheid in de toekomst beschikbaar. Of welke partij zorgt voor een betaalbare oplossing? Of komt dit voor rekening van dB's en andere gebruikers van het CAB-gebouw?

Ad 3. Wie betaalt de prijs? En wat is het effect van de 'markt'?

De uiteindelijke invulling van het CAB-gebouw wordt aan de markt overgelaten, aldus het koersdocument. Is al duidelijk dat de huidige gebruikers van het CAB-gebouw kunnen blijven? Is dit tegen de huidige huurprijzen of wordt er van de gelegenheid gebruik gemaakt om de huurprijzen dermate op te schroeven dat het feitelijk onmogelijk is als huidige gebruiker zoals dB's te kunnen blijven?
De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten zodanig laag zijn, dat de ambitie om daarin allerlei kleine en lokale 'rauwe' bedrijfjes en startups te creëren (zoals in het koersdocument staat), werkelijkheid kan worden. Dit laatste uitgangspunt wringt met het streven de uiteindelijke invulling van het CAB-gebouw aan de markt over te laten. Hoe valt dit met elkaar te rijmen?
In het koersdocument staat: Wat niet past bij de ambitie om het CAB-gebouw een publiek toegankelijke functie te geven is onder andere: Geluid, geur en gevaar veroorzakende ondernemingen (..)
De oefenruimten en concertzaal van dB's mogen geen geluid en geur en gevaar voor de omgeving opleveren. Een redelijke en uitermate voor de hand liggende voorwaarde. Maar dat betekent wel dat de huidige oefenruimte en horecafaciliteiten extra moeten worden aangepast op de nieuwe buren (woningen). Dit vraagt hogere eisen en de vraag is wie deze kosten dan voor zijn rekening moet nemen. Als dat de huidige gebruikers zouden zijn die in de huidige omstandigheden voldoen aan de veiligheid en overlast geluidsnormen en dergelijke, hetgeen anders is als er nu woningen worden opgebouwd. Het is niet moeilijk te voorspellen dat als de kosten van deze aanpassingen op de huidige gebruikers komen te drukken, deze aanpassingen niet door de huidige gebruikers kunnen worden gedragen en komt alleen daardoor het voortbestaan van gebruikers als dB's in gevaar.
De huurprijzen moeten blijven op het huidige niveau en de kosten van de aanpassingen moet worden gelegd bij en drukken op ontwikkelaar en verkoper. Als de huidige gebruikers geconfronteerd worden met een substantiële verhoging van de huren en dat zij de kosten van aanpassingen om te kunnen voldoen aan de planvorming zullen ze om die reden moeten afhaken en is het gestelde in het koersdocument dat de gebruikers mogen blijven een holle frase.
Voorkomen moet worden dat verborgen en verholen kostenverzwaringen leiden tot afbreken van de huidige gebruikers zoals dB's die voor de stad Utrecht al zolang een belangrijke functie hebben voor muziek, cultuur en ontmoeting.

<u>Ad 4. Overige juridische aspecten</u>
Indiener mist de documentatie over de investeerders in het kader van de Wet Bibob. Is de toetsing geweest en waarom is daar geen verslag van.
Wat is de staat van de bodemverontreiniging? Is het niet van belang dat de waarden opnieuw moeten worden vastgesteld en wat is de reden dat dit niet is gebeurd?
Het is bijzonder dat afgezien wordt van een milieueffectrapportage (MER). Dit is onderbouwd met een verwijzing naar een eigen rapport van de investeerders. Laatstelijk is in 1985 door het college van B en W hierover geoordeeld dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten. De milieueisen zijn in 35 jaar veranderd en indiener mist een gedegen onderbouwing hoe in het MER beoordelingsbesluit getoetst is waarom nu wordt afgezien van een MER rapportage. Alleen afgaan op de visie van de investeerders brengt grote risico's met zich mee dat de milieueffecten voor de burgers wel goed zijn beoordeeld.

Zienswijze 180
De dB's en Stichting Ruis zijn voor zovelen al jaren een enorm belangrijk element in hun leven. Het zou toch niet zo moeten zijn dat deze prachtige plek in zoveel mensen hun leven moet wijken voor het nieuwe bestemmingsplan. dB's moet blijven.

Zienswijze 181
Indiener vindt dat de huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. De huidige functie van o.a ontmoeting en uitwisseling van muzikanten, op zowel binnen en buitenpodium.
Met daarbij de gelegenheid om muziek/dansavonden te kunnen organiseren waarbij hoort dat publiek rond 2, 3 uur 's nachts met auto of taxi dB's verlaten moet kunnen blijven bestaan.
Muzikanten die willen oefenen/optreden en of terugkomen van optredens en (soms 's nachts) hun instrumenten terug willen brengen naar dB's moeten met hun busjes de boel kunnen in of uitladen.

Ook is nodig dat er voldoende parkeerplekken voor het publiek beschikbaar blijven. De woonbestemming die in dit plan zit, op het dak van dB's is echt het meest slecht bedachte plan als je bedenkt dat dB's hier wil blijven draaien. Dat gaat echt niet werken.

Zienswijze 182
dB's is een ongesubsidieerd bedrijf waar veel mensen werk vinden en nog meer mensen plezier en waar de gemeente en de belastingdienst geld aan verdienen. dB's is een begrip in Utrecht op cultureel en sociaal gebied. Het is dan ook niet uit te leggen als het zou verdwijnen op deze plek. dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken. De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders. Om de verdere aantasting van (alternatief) muziek-Utrecht tegen te gaan is het een must dat dB's niet verdwijnt, zeker nu niet. De gemeente kan daar wat aan doen.

Zienswijze 184
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het gevaar dat dB's nu loopt; als zaal, als ontmoetingsplek en als oefenruimte is dB's het kloppend hart van de Utrechtse muziek. Het overgrote deel van de bands die nu Utrecht vol trots vertegenwoordigen in binnen- en buitenland hebben, geoefend, of oefenen nog steeds in dB's (zie bv. https://www.vice.com/en_us/article/ywxkwv/utrechts-black-metal- scene-exposes-its-progressive-character). De exposities zorgen ervoor dat beginnende artiesten zichzelf durven te tonen, de bar is een plek waar muzikanten van een velerlei achtergronden elkaar spreken over dat wat hen verbindt; en dat is vaak meer dan muziek komen ze dan achter. Voor Utrecht als stad, voor de mensen die er nu wonen, voor de ziel van alles wat enigszins menselijk wil zijn, vernietig niet weer een centrum van expressie om de gegoede gemeenschap die zich niet bekommerd om de stad ter dienst te zijn.

Zienswijze 185
Indiener vindt dat dB's zo een belangrijke functie in Utrecht en zeker in Utrecht west heeft dat voorkomen moet worden dat dB's verdwijnt. Zorg ervoor dat in de nieuwe plannen plaats is voor dB's.

Zienswijze 186, 189
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van projectontwikkelaars.

Zienswijze 187, 190
Indiener vindt dB's moet blijven. Het is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week. Waar moeten al die mensen heen? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch. Indiener vindt het belachelijk dat zo'n mooi initiatief moet wijken voor nieuwbouw. Al zal de gemeente en de projectontwikkelaar zeggen dat dit niet zo is. Volgens dit bestemmingsplan zal dB's uiteindelijk "weggepest" kunnen worden en dat mag echt niet gebeuren.

Zienswijze 188
dB's is uniek in Nederland en speelt een belangrijke rol in de (her)opleving in dit deel van Utrecht. Diversiteit, inclusiviteit en creativiteit zijn kernwaarden die niet in de handen van projectontwikkelaars kunnen liggen. Van nature krijgt iedereen in dB's een plek. Dit met volharding en tomeloze inzet van de medewerkers en de eigenaar en vergeleken met andere culturele instellingen in de stad, bijzonder weinig subsidie van de gemeente.

Zienswijze 191
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de

motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van projectontwikkelaars. In het dagelijks leven is indieneradviseur creatieve industrie en muzieksector van de Europese Commissie. Om maar te illustreren hoe belangrijk plekken als dB's zijn, wil hij wijzen op onder meer de subsidieregeling voor kleine popzalen die samen met de Commissie onlangs heeft opgesteld. Deze regeling is specifiek bedoeld voor zalen als dB's, die in heel Europa bedreigd worden, maar van essentieel belang zijn voor een gezond muziekecosysteem. https://ec.europa.eu/ programmes/creative-europe/content/call-proposals-co- operation-small-music-venues_en Daarnaast kan het niet zo zijn dat gebiedspioniers ten onder gaan aan hun eigen succes. Het is dB's die deze plek aantrekkelijk heeft gemaakt, van niets iets heeft gemaakt, en heeft geïnvesteerd in de leefkwaliteit in het gebied. Het zou zeer onrechtvaardig zijn als een projectontwikkelaar daar in zijn eentje de voordelen van mag oogsten. Dit is de uitgelezen kans voor de gemeente Utrecht om te laten zien dat ze snappen hoe een gezond cultureel ecosysteem in elkaar zit, en hoe belangrijk rechtvaardigheid daarbinnen is.

Zienswijze 193
Ballast Nedam en MRP gaan in de Cartesiusdriehoek 3000 nieuwe woningen bouwen. In 2017, toen de NS verkoop plannen ontwikkelde, is er een plan (koersdocument) geschreven waarin het CAB-gebouw onaangetast bleef maar wel een mooi groen dak kreeg en dat de wijk achter het monumentale pand gebouwd zou worden. Citaat: " dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken".
De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: er worden nu 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, die er eerst niet waren, zoals geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid, hogere huur etc. Hierdoor wordt het voortbestaan van initiatieven als dB's en Oproer onmogelijk gemaakt en dreigt er weer een stuk cultuur uit de stad Utrecht te verdwijnen.

Zienswijze 194
Indiener wil graag dat het CAB-rondom gebouw met de dB's, het film café, Oproer etc. blijft bestaan zoals het is omdat het een unieke en authentieke plek in de stad is voor culturele activiteiten. Indiener vreest dat wanneer er woningen op het dak worden gebouwd, deze functie niet langer kan floreren zoals het nu is.

Zienswijze 195
Indiener is het niet eens met de huidige gang van zaken omtrent de regeling voor dB's. Het gevestigde dB's wordt geofferd voor een nieuw plan, dat mogelijkerwijs niet samengaat met de huidige bestaanswijze van dB's en daarbij ook nog eens het monumentale CAB-gebouw verpest. Gevestigde culturele waarde voor de stad zou nooit moeten wijken voor nieuwe woningen, daarbij heeft indiener het over het pand en over dB's. De kosten en zorgen die dit plan met zich meebrengen om beiden te behouden zouden daarom volledig voor de ontwikkelaar & verkoper moeten zijn. Waarom wordt dB's hierin niet door de gemeente beschermd?

Zienswijze 196
Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 198
DB's is een integraal onderdeel van het creatieve ecosysteem van Utrecht. Het net daarom enorm belangrijk dat het blijft bestaan.

Zienswijze 199
Het ontwikkelen van de Cartesiusdriehoek voor woningbouw is prima. Dit mag echter niet ten koste gaan van dB's welke medeverantwoordelijk zijn voor het populair maken van het gebied. Zij zijn en uiterst belangrijke factor voor de lokale, Nederlandse en zelfs internationale popcultuur. Verder zijn ze een belangrijke ontmoetingsplek voor de omringende wijken. Het is danook van groot belang dat dB's op de huidige locatie blijft. Met huidige technieken is het zeer wel mogelijk om dit te combineren met de te realiseren woningen.

Zienswijze 200
Een unieke culturele plek zal verdwijnen als dB's een woonbestemming krijgt. Het is een plek die bekend is in heel Nederland. Iedere Nederlander die van alternatieve muziek houdt komt naar dB's. Daarnaast is het een plek waar nieuwe muziek ontstaat. Nieuwe muziek lijkt indiener belangrijk voor een stad die zich graag Culturele hoofdstad wilde noemen. Natuurlijk wil Utrecht meer woningen. Die kunnen echter heel goed aan de rand van Utrecht. Zelf woont indiener in Leidsche Rijn en woont hier met veel plezier. Kies nu eens voor cultuur in plaats van woningen en geld. Behoud deze unieke plek.

Zienswijze 201
Het kan toch niet zo zijn dat de huidige bewoners- huurders van het CAB-gebouw door de nieuwe plannen hun waarde verliezen voor de stad Utrecht. Hoeveel bekende bands oefenen er, nemen cd's op. Treden er op. Laagdrempelig en zonder hinder voor andere mensen. Een groen ecologisch dak is mooi maar de huidige plannen voor woningen bovenop het CAB-gebouw slaan alle planken mis. Woningen ok, maar niet ten koste van het kleine beetje jongerencultuur (niet alleen jongeren trouwens) dat er nog is in Utrecht.

Zienswijze 202
Het voortbestaan van dB's studios in de huidige vorm is in gevaar. Juist omdat dit een heel creatieve en stimulerende locatie is voor veel jonge muziekmakers uit de nabije omgeving is het erg belangrijk dat er niet teveel (liefst niets) verpest wordt. Nieuwe bewoners moeten AdB's en haar gebruikers accepteren in de huidige vorm, inclusief bezoekersstromen in de avonduren en bijbehorend geluid. Dit geldt ook voor eventuele ondervonden geluidshinder van de studio's. Daarnaast zijn er volgende knelpunten:
1. Geluid: dB's is goed geïsoleerd, maar geluid kent vele sluipwegen. Zorg is er nu vooral over of hoge geluidsvolumes toch via funderingen door kunnen trillen in de geplande opbouw. Deze geplande opbouw wordt beter verplaatst.
2. Publieksstroom: dB's is open van 10:00 uur 's ochtends tot 02:00 uur 's-nachts en het publiek dat in de late uren dB's verlaat mag geen overlast bezorgen aan de bewoners.
3. Bereikbaarheid: De nieuwe wijk wordt autoluw, parkeren wordt heel duur, en dat gaat niet makkelijk samen met muzikanten met zware instrumenten en versterkers. Voor CB moet een minimaal aantal parkeerplaatsen tegen laag tarief en een goede laad en loszone beschikbaar komen.
4. Kosten van verbouw: De geplande locaties van woningen vragen om andere entree, wat gevolgen heeft voor de gehele inrichting zoals die nu is. Bestaand zal (deels?) moeten gesloopt, en ruimtes moeten opnieuw worden gebouwd. Verzoek tot een meer inclusief ontwerp, waarbij dB geen hinder ondervindt van de bouw en bewoners.
5. De nieuwe huurprijs: een lage huurprijs is essentieel voor de exploitatie van dB's.
6. Tussentijdse verhuizing: als er verbouwd wordt zal dB's tijdelijk misschien elders moeten huizen of kan zelfs stilvallen.

Zienswijze 203
Indiener maakt zich zorgen over dB's in het CAB-gebouw. Niet alleen is dB's zeer belangrijk voor muziek en muzikanten in Utrecht, ook bedrijven zijn grotendeels afhankelijk van het publiek en gebruikers van dB's. Indiener heeft zijn gitaren bouwbedrijf dan ook in de buurt van dB's gevestigd, en weet zo nog enkele andere gitaarbouwers en geluidstudio's die ook (commerciële) belangen hebben bij het blijven van dB's op de huidige plek.

Zienswijze 204

Er staat een mooi pand aan de Cartesiusweg. In het pand wordt muziek gemaakt (dB's, twee zalen en heel veel repetitieruimtes) en muziek voor de eeuwigheid vastgelegd (Studio Moskou). Daarmee heeft dit pand inhoudelijk een unieke onvervangbare betekenis in Utrecht. Het pand staat aan de rand van een groot terrein waar duizenden woningen worden gepland. Er is genoeg ruimte om dat bouwen naast het unieke muziekpand te doen. De ingeving om ook bovenop het muziekpand te gaan bouwen is een vorm van creativiteit die past bij de droomfase van een bouwproject maar niet bij de uitvoerings- en financieringsfase. Het zou politiek gezien van slecht beleid getuigen als dit ontwerpbestemmingsplan daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Dit is het moment om bij zinnen te komen.

Zienswijze 205

Indiener is verhuisd naar Utrecht vanwege de centrale ligging in het land en met als grote trekpleister de geweldige innovatieve muziekscene die zoveel verder was dan rest van het land. Tot op de dag van vandaag is Utrecht toch echt wel de stad waar het allemaal gebeurt op het gebied van kunst en cultuur. Een stad waar indiener trots op is En dit alles met als kloppend hart dB's. Al 25 jaar een landelijk begrippen de trekpleister voor muziek en kunst uit het hele land en ver daarbuiten. Juist sterk in alles wat nieuw, fris, jong en verassend i.! De Cartesiusdriehoek met dB's, Studio Moskou, Oproer, Filmcafé en Roots Rock Kitchen samen in het monumentale CAB-gebouw is natuurlijk een super combinatie, niet alleen voor Utrecht, maar voor het hele land. Iets was je niet zomaar kunt verhuizen, niet zonder van alles te verliezen. Iets wat je als stad Utrecht stevig moet omarmen om nooit te laten gaan.

Zienswijze 206

Indiener heeft gehoord dat het functioneren van dB's bedreigd wordt door de plannen voor het CAB-gebouw. Er zijn te verwachten geluidsproblemen, onrust door bezoekers, hogere kosten van huur en lastige bereikbaarheid voor musici. dB's heeft een belangrijke functie. Indiner vraagt van de betrokken partijen om een duurzame en houdbare functioneren van dB's mogelijk te maken en hen te helpen met de dreigende knelpunten.

Zienswijze 207, 217, 218, 224

Indieneer maakt zich ernstige zorgen over het lot van dB's (en Brewpup Oproer) in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent,vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van projectontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's naast overigens brewpup Oproer op deze plek kan blijven bestaan. Zonder deze bruisende plekken vervalt deze woonwijk tot een nietszeggende vinexwijk.

Zienswijze 208

Indiener wil benadrukken hoe belangrijk het is om dB's in het CAB-gebouw te behouden. Het is één van de plekken die Utrecht een aantrekkelijk stad maken, met een rijk cultureel leven. Zo is het ook met Studio Moskou en Oproer. Meer (het liefste betaalbare) woningen graag, maar we moeten ervoor zorgen dat onze stad haar identiteit niet kwijtraakt in het proces.

Zienswijze 209

Indiener maakt zich zorgen over een aantal punten:
De plannen van de woontoren bovenop het CAB-dak: Ook al is dB's goed geïsoleerd, het is niet uitgesloten dat via funderingen en/of daken er geluidslekken optreden. Of de toekomstige bewoners zitten te wachten op de levendige broedplaats die dB's is, met al het in en uitlopen wat er plaats vindt is al vraag twee. Dus waarborging van publieksstromen die plaats vinden zonder (klagen over) overlast, hoe werkt dat? Veel handiger om geen directe woonruimte op of naast het CAB-gebouw te hebben.

Als dB's blijft dan moet de huur ongewijzigd blijven om de laagdrempeligheid van het muzikale aanbod van de concerten en betaalbare oefenruimtes voor de bands te kunnen blijven waarborgen. Er is sprake van autoluwheid en betaald parkeren, Dit verhoudt zich slecht tot bands die op moeten treden en hun bandgear moeten verplaatsen. E er zal minimaal ruimte moeten zijn voor laden en lossen en bij voorkeur ook betaalbare parkeerruimte voor de vele bandleden die vanuit midden Nederland met hun spullen komen oefenen (.
Indiener begrijpt dat als dB's in het CAB-gebouw kan blijven er hoe dan ook moet worden verbouwd/verplaatst. Indienerneemt aan dat de volledige kosten daarvan voor rekening van project ontwikkelaars of gemeente zullen zijn.
Het mag niet zo zijn dat dB's tijdens de verbouwing/werkzaamheden aan het CAB-gebouw moet verhuizen of erger nog stilvallen. Dit zou echt de doodsteek zijn, er zijn al zoveel concerten en andere activiteiten weggevallen. En het is niet iets wat je even verplaatst.
Indiener zou het toejuichen als er ook weer buitenruimte komt/blijft, een permanent muziekpodium in een parkgedeelte lijkt hem een win/win voor iedereen in de buurt. Indiener wil de unieke plek benadrukken die dB's al jarenlang bekleedt als eigenzinnig poppodium met een uitstraling die omgekeerd evenredig is aan de bezoekerscapaciteit, bovenregionale broedplaats van muzikaal talent en culturele kartrekker.
Ogenschijnlijk goed nieuws dat de gemeente en de ontwikkelaars een plek voor dB's zien in hun plannen voor het CAB-gebouw. "Het CAB-gebouw wordt een aantrekkelijke en levendige ontmoetingsplek met ruimte voor "gezond eten en ontspannen, expressie en mobiliteit." De bewoording is onbedoeld ironisch: het CAB-gebouw "wordt" geen aantrekkelijke en levendige ontmoetingsplek, zoals de gemeente formuleert, maar ís dat al, grotendeels dankzij dB's. Kijkend naar de eerste ontwerpen voor het CAB- gebouw betwijfelt indiener ten zeerste of deze functie behouden kan blijven. De beoogde bewoners zullen ongetwijfeld gecharmeerd zijn van alle gedachte levendigheid, maar niet op hun stoep en niet na vijf uur 's middags. Door voor nieuwbouw in c.q. op het CAB-gebouw te kiezen, dwingen de ontwikkelaars dB's en de andere gebruikers van het CAB-gebouw in een onmogelijk belangenconflict met de nieuwkomers. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de beoogde hoogbouw op het CAB-gebouw een volslagen misser. Een ideale bestemming voor het dak van dB´s zou stadslandbouw c.q. gemeenschappelijk groen en/of een buitensportvoorziening kunnen zijn. Anders dan mensen hebben planten en bomen geen hinder van eventuele geluidsoverlast en bovendien dragen ze aantoonbaar bij aan het welbevinden van álle wijkbewoners. Tot slot: dB's heeft dankzij de inzet van velen kleur, smoel en energie aan de Cartesiusdriehoek gegeven. Daarmee heeft dB's in feite een raam geopend op de potentie en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Het zou niet alleen bijzonder wrang zijn wanneer dB's als dank hiervoor door de nieuwbouw wordt weggedrukt, ook zou daarmee de ziel uit de nieuwe wijk worden weggesneden al voor deze goed en wel tot ontwikkeling kan komen.

Zienswijze 210

In het ontwerpbestemmingsplan moet ruimte zijn en blijven voor cultuur. In veel nieuwe wijken moeten subsidies worden uitgedeeld om maar een levendige culturele sector te creëren. In de Cartesiusdriehoek hoeft dat niet, want er is al een levendige culturele sector.
DB's en Studio Moskou hebben door de jaren heen een onmisbare plek gebouwd in niet alleen de wijk, maar in het hele Utrechtse culturele leven. Hier kunnen vele verschillende mensen en culturen elkaar vinden in hun liefde voor muziek. Er is geen andere plek in Utrecht die aan dB's kan tippen als het aankomt op het bieden van oefenmogelijkheden, en een bescheiden podium om ervaring op te doen om daarna door te stromen naar de grotere podia in de stad. En waar ook ruimte is voor kleine initiatieven en acts waarvoor wel een publiek is, maar die niet rendabel in de grotere zalen kunnen worden geboekt. Precies die culturele voorzieningen die de wijk van een onaantrekkelijke rommel een interessante plaats hebben gemaakt voor toekomstige bewoners, dreigen in het nieuwe plan te moeten wijken voor die nieuwe bewoners. Het is niet alleen onredelijk om de bestaande voorzieningen het leven zodanig moeilijk te maken dat ze wel moeten verhuizen (door irreële huurprijzen die uitbating van dB's en Studio Moskou onrendabel zouden maken, dure parkeervergunningen, onmogelijke geluidseisen voor nieuwe bewoners, dure aanpassingen zoals verplaatsing van de toegang te verplichten). Het is ook dom, omdat daarna de hippe nieuwe wijk alsnog - en waarschijnlijk door subsidies bekostigd- haar culturele leven opnieuw zou moeten opbouwen. Indiener vertrouwt erop dat alle betrokken partijen hun steentje bijdragen om te zorgen

dat en een voor dB's en Studio Moskou werkbare oplossing wordt gevonden, en Utrecht een onmisbare schakel in een bloeiende, gezonde muziekscene behoudt.

Zienswijze 211
Indiener vindt dat dB's moet blijven. Deze mooie plek is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week. Dit soort broedplaatsen is uniek in de stad Utrecht. Door de combinatie van activiteiten die het te bieden heeft. Dit mag niet verloren gaan.

Zienswijze 212
Indiener wil het cultureel, sociaal belang van dB's benadrukken voor dit bestemmingsplan. Dit soort plekken zijn uniek, zijn zorg zit hem in dat alle steden in Nederland hetzelfde worden, wat maakt een stad uniek? Niet meer de winkels in de binnenstad, maar de unieke plekken zoals dB's. Je kan prima woningen bouwen in de buurt, echter met zorg voor geluid, maar waar moet dat niet. Vergelijk het met de woningen rondom de dom, hoe vaak klagen zij over de herrie in de binnenstad. Dat kan geen reden zijn om dB's te verwijderen. Wees trots op dit unieke van de stad.

Zienswijze 213
dB's is een van de belangrijkste zalen die onze stad kent, een opstap voor vele jonge muziekmakers. Van het oefenhok naar de zaal en vervolgens naar grotere zalen in de stad als Ekko, de Helling en Tivoli Vredenburg. De ziel van dB's zit in dit pand en kan niet zomaar gekopieerd worden naar een andere locatie. dB's is de voornaamste reden dat deze buurt zo enorm is opgebloeid in de afgelopen jaren. Beloon dit niet met een eventuele sluiting. Dat zou voor de Utrechtse muziekscene een absolute aderlating zijn.

Zienswijze 214
Het is heel zonde voor de Utrechtse muziekcultuur als er in het CAB-gebouw geen plek meer is voor dB's. Een plek waar enorm veel bands oefenen en waar veel mooie nieuwe muziek geboren wordt. Indiener vreest dat dB's niet meer terug kan komen op een andere locatie dan het CAB-gebouw om dat ze dat teveel moeten investeren om opnieuw te kunnen beginnen. Je gooit echt iets onvervangbaars weg als dB's verdwijnt uit het CAB-gebouw.

Zienswijze 215
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het lot van dB's in e plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Het indrukwekkende CAB-gebouw is een gemeentelijk monument, ontworpen door architect Van Ravesteyn (Amsterdamse School, de Nieuw Zakelijke stijl). Het is een uniek gebouw met een mooie industriële uitstraling en prachtige details en ornamenten waarvoor we als stad heel goed zouden moeten zorgen, het koesteren en het zeker niet verkwanselen. In het eerste plan, het koersdocument, was geen sprake van een woontoren op het CAB-gebouw maar van een overwegend groen dak met in een hoekje een eventueel klein stukje bebouwing. In het huidige voorstel staat er echter een enorm flatgebouw bovenop het dak getekend. Buiten dat het foeilelijk is, geeft dit het CAB-gebouw een heel ander aanzien. Van Ravensteyn zou zich omdraaien in zijn graf. Het groene dak uit het eerdere koersdocument past veel beter in een eigentijdse groene wijk en duurzame stad. De Cartesiusdriehoek zou toch de meest groene en gezonde wijk van Utrecht moeten worden, een 'blue zone', wat blijft daar in deze huidige plannen van over? En hebben we dan niks geleerd van Hoog Catharijne? Het eerst dempen, en recentelijk, weer opengraven van de singel?. Het kan niet zo zijn dat er ook zoiets soortgelijks als de Sijpesteijnkade met het CAB-gebouw gaat gebeuren. In het huidige plan zijn bomen opgenomen. Deze bomen zijn toegevoegd om het plan maar enigszins groen te laten lijken maar deze bomen zullen pas over vele jaren de voorgestelde omvang hebben; 'Boompje groot, plantertje dood'. Het zal in de eerste jaren vooral een stenenparadijs zijn met weinig groen. Een veel beter en meer in deze tijd passend plan zou zijn om op het dak van het CAB-gebouw bijvoorbeeld een moestuincomplex te realiseren. Dat is een beter idee en draagt bij aan het woongeluk en de samenhorigheid in een wijk. Wonen naast en in de buurt van het CAB- gebouw, maar niet erop. dB's en Studio Moskou waren de eersten van de huidige huurders in het CAB-gebouw en hebben dit, in eerste instantie nogal achenebbisj bedrijventerreintje puur door eigen inspanningen en activiteiten, om weten te bouwen naar een

inspirerende, creatieve, levendige plek voor de stad. Het zou wel zuur zijn dat juist diegenen die ervoor gezorgd hebben dat dit gebied aantrekkelijk is geworden hier zelf de dupe van worden. De plek waar dB's zit is de juiste. dB's kan niet zomaar weer verplaatst worden naar bijvoorbeeld een nieuw achteraf bedrijventerrein aan de rand van de stad. Het is een serieuze uitgaansgelegenheid, en niet alleen voor jongeren. Het is natuurlijk belangrijk dat dB's blijft bestaan, daar bestaat geen twijfel over, TivoliVredenburg is voor de arrivé, is mooi maar duur en het aanbod van TivoliVredenburg staat mijlenver af van het aanbod van dB's. dB's is onmisbaar voor de stad. Vele muzikanten jong en oud, oefenen er, is er voor concertliefhebbers uit de stad maar ook van daarbuiten, en is van een grote sociale- en muzikale waarde. Ook voor de buurt, er worden verjaardagen gevierd, borrels gehouden. dB's is bij uitstek een plek die thuis hoort in een grote stad. dB's is onmisbaar voor velen, dat zijn veel meer mensen dan er waarschijnlijk in de nieuwe woonwijk zullen passen.

Zienswijze 216
Indiener vindt dat dB's moet blijven. Deze mooie plek is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week. Dit soort broedplaatsen is uniek in de stad Utrecht. Door de combinatie van activiteiten die het te bieden heeft. Dit mag niet verloren gaan.

Zienswijze 219
Indiener maakt zich grote zorgen over de toekomst van dB's in de doorontwikkeling van het gebied rondom de Cartesiusweg. Met dB's heeft de gemeente Utrecht een unieke locatie die niet verloren mag gaan. De combinatie van oefenruimtes, concertzaal en horeca is uniek in Utrecht, wat ervoor heeft gezorgd dat er een grote gemeenschap rondom dB's is ontstaan van mensen, muzikanten en niet-muzikanten, die dB's een warm hart toedragen. Voor velen is het een van de weinige plekken in de stad die er echt voor zorgen dat Utrecht niet alleen een mooie, oude stad is, maar ook echt een levende, bruisende stad; een thuis. Voor indiener was de aanwezigheid van een plek als dB's en de actieve muziekscene in de stad een van de redenen om deze kant op te verhuizen nu zo'n anderhalf jaar geleden. Het verdwijnen van dB's zou een enorm gat slaan in de (amateur) muziek-gemeenschap in onze stad. Niet alleen vanwege het ontbreken van goede oefenruimtes elders in de stad op fietsafstand van de binnenstad, maar ook vanwege de gemeenschap die door de jaren heen is ontstaan. DB's biedt een niet te onderschatten sociale functie, waar muzikanten, bands, en liefhebbers elkaar ontmoeten en waar een netwerk en kruisbestuivingen ontstaan. Steden hebben altijd de mond vol van het belang van broedplaatsen voor de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de stad. De ervaring leert echter dat deze broedplaatsen helaas vaak moeten wijken als de aantrekkingskracht van de stad of van een bepaald gebied in de stad zo groot is geworden dat commerciële belangen opeens de boventoon gaan voeren. Als er groot geld verdiend kan worden, moeten minder materiele belangen helaas te vaak wijken.
Behoud dB's in zijn huidige vorm. Dat betekent voldoende ruimte om de huidige activiteiten (dus oefenruimtes, en concerten, en horeca) voort te kunnen blijven zetten op de huidige manier. Fysieke ruimte, door te accepteren en vast te leggen dat er geluid gemaakt mag worden, maar zeker ook financiële ruimte. Een hoge huur, veel hoger dan dB's nu betaald, kan daarbij niet aan de orde zijn. Dat is funest voor het voortbestaan van dB's, maar ook voor de laagdrempeligheid ervan. Ook voor mensen die graag muziek maken, of beluisteren, maar geen ruime portemonnee hebben. De creatieve geesten die dB's graag bezoeken, er met hun bandjes oefenen, die opnemen in studio Moskou of die er optreden, vormen het creatieve levensbloed in de aderen van onze mooie, oude en soms wat ingeslapen stad. DB's is daar een essentieel onderdeel van. Schiet uzelf niet in de voet door ontstane en goed lopende initiatieven met veel draagvlak in de stad het moeilijk te maken of het vel over de neus te trekken.
Als ze eenmaal weg zijn, vallen netwerken uit elkaar en krijg je ze nooit meer op dezelfde manier terug. Dat zou een grote fout zijn, en een enorm gemis opleveren voor onze stad.

Zienswijze 220
Indiener heeft zorgen over de bestemming van het monumentale CAB-gebouw en de continuering van de bestaande gebruikers van het gebouw; Oproer en dB's Studio. Allereerst het CAB-gebouw, een gemeentelijk monument, met de huidige ornamenten en vorm van het gebouw. Volgens

indiener is het de bedoeling hoogbouw te realiseren op het gebouw waardoor de beleving die is neergezet door architect Sybold van Ravesteyn totaal verdwijnt. Wat zijn de zwaarwegende redenen om dit gebouw aan te tasten? Kan het consortium op andere gedachten worden gebracht? Indiener kan namelijk een vergelijking met Hoog Catharijne niet loslaten; de sloop van gebouw de Utrecht, demping van de Stadsbuitengracht. Zaken die na 50 jaar hersteld worden omdat het bij nader inzien toch niet zo'n goed plan was of zelfs helemaal niet meer hersteld kunnen worden. Het niet uitvoeren van hoogbouw kan dus veel geld en moeite besparen. Niet dat indiener tegen hoogbouw is binnen de Cartesiusdriehoek; er staat reeds een gebouw dat perfect lijkt om wat op te zetten; het gebouw van de Sligro. Bijkomend voordeel is dat er nimmer geluidsoverlast kan ontstaan door horeca in de avonduren, het bedrijf is immers gesloten om 17.00 uur. Extra kosten door bijvoorbeeld geluidstrillingen bij aanleg hoogbouw op het CAB-gebouw kunnen dus simpel voorkomen worden, denk aan wat er is gebeurd met TivoliVredenburg in dit verband. Nog een bijkomend voordeel is dat het dak voorzien kan worden van zonnepanelen om zo het groene karakter van de wijk te ondersteunen. Zijn er redenen om deze simpele logica te ontkrachten, en zo ja welke? Zoals aangegeven in het plan passen de bestaande gebruikers van het CAB-gebouw, zoals muziekstudio dB's en bierpub Oproer, goed in de nieuwe ontwikkelingen. En toch maakt indiener zich zorgen dat deze vorm van ontspanning gaat verdwijnen. Dansen doe is zijn vorm van sport en ontspanning.
Het mag bekend zijn dat dB's van belang is voor beginnende bandjes. Kijkend naar de programmering is dB's uniek in Utrecht en zou het echt een cultureel gemis worden mochten ze verdwijnen.
Mocht hoogbouw op het CAB-gebouw geplaatst worden dan zouden geluidstrillingen de bewoners kunnen bereiken. Hoe gaat hier mee omgegaan worden? Nieuwe bewoners zullen immers op de hoogte zijn dat er reeds een culturele plek is instemmen met eventuele geluidsissues. Indiener vergelijkt het met op het platteland gaan wonen en dan gaan klagen over de natuurlijke geurtjes van bijvoorbeeld koeien. Is een contractuele vastlegging van dergelijke zaken mogelijk om eventuele toekomstige issues te voorkomen?
Dan de bereikbaarheid van dB's, oefenende bandjes nemen veelal zware instrumenten mee met een auto. Hoe gaat dit in de beoogde autoluwe wijk ingepast worden? Krijgt dB's de beschikking over, eventueel inpandige in een hal ernaast of iets dergelijks, parkeerplaatsen om in deze behoefte te voorzien? Met een voorziening om wildparkeerders te voorkomen? Wat gaat de aanpak worden hierin? Welke oplossingsrichting gaat het worden?

Indiener heeft begrepen dat de bestaande indeling van het CAB-gebouw wellicht moet te veranderen. Waarom zou dit moeten veranderen? De aantasting van een gemeentelijk monument is niet gewenst. En mocht het moeten veranderen; gaat het consortium die kosten voor een verbouwing betalen?
Verder gaat indiener ervan uit dat dB's en Oproer de huur kunnen blijven betalen, het zal dan wel een nieuw gebied worden maar het gebouw blijft hetzelfde toch? Zal in het huurcontract een indexeringsclausule worden opgenomen om de maximale jaarlijkse huurverhoging vast te stellen en dit niet over te laten 'aan de markt'? Hoe gaan exorbitante verhogingen van vaste lasten voorkomen worden?
Indiener gaat er van uit dat de bedrijfsvoering van dB's en Oproer tijdens de werkzaamheden voortgezet kan worden en hij kan blijven genieten en ontspannen aldaar.
In het koersdocument staat 'Het CAB-gebouw wordt een attractieve stedelijke plek met diverse voorzieningen en activiteiten die ontmoetingen stimuleren', dat ziet hij anders. Sinds de komst van dB's en Oproer is dat namelijk al het geval, ze stimuleren al jaren ontmoetingen (naast muziek) door hun initiatieven. Of het tap takeover betreft of een tentoonstelling, de culinaire gerechten, of zonder dat alles: het is al een plek om in een relaxte omgeving even bij te praten en een heerlijk biertje te drinken. Het belang van dB's en Oproer moge duidelijk zijn.

Zienswijze 221

Indiener wil het belang van het voortbestaan van een aantal huidige huurders/gebruikers van het CAB-gebouw benadrukken. Hun aanwezigheid lijkt hem niet alleen onmisbaar voor de beoogde sfeer en klimaat in de buurt die in de Cartesiusdriehoek moet ontstaan. Het behoud van deze

“bewoners” op deze locatie zou hij zelfs willen waarderen als een belangrijke voorwaarde van het woon- en leefplezier van zowel oude als nieuwe Utrechters.
Indiener schaart zich dan ook graag achter de uitspraak van GroenLinks-raadslid Pepijn Zwanenberg dat, als die nog niet bestaan had, een plek als dB’s uitgevonden zou moeten worden. Nog maar een jaar geleden vierde dB’s het vijfentwintigjarig jubileum met een groot feest in en rond het CAB-gebouw. Het bijzondere karakter van het oefenruimtecomplex en poppodium werd bij die gelegenheid in al z’n veelzijdigheid zichtbaar en voelbaar. Alle verschillende (sub)culturen en community’s die elkaar er sinds jaar en dag treffen voor repetities, optredens en de gezelligheid van het café stonden samen te genieten van livemuziek. Rockabilly-adepten van vijftig proostten met blackmetalfans; reggaebands schoven aan picknicktafels waar singer-songwriters met hun jonge gezinnen limonade zaten te drinken en samen met (inter)nationaal beroemde oefenruimte-alumni als DeKik en Blaudzun, vierden ze het bestaan van een plek als deze. dB’s vervult een unieke en onmisbare rol in het culturele leven van de stad Utrecht – en zelfs in Nederland. Er is vanuit het veld al veel gezegd en geschreven over de springplankfunctie, die maakt dat muzikanten die vanuit het repetitiehok op weg zijn naar (commercieel) succes nog in hetzelfde complex een tussenstop kunnen maken op het eigen podium. De bescheiden omvang van de zaal is niet enkel geschikt voor beginnende lokale acts, maar maakt dB’s ook tot een plek waar verschillende niches bediend kunnen worden. De kracht van dit podium is nu juist dat de hier vertegenwoordigde underground cultuur tegelijkertijd wél en niet voor iedereen is; muzikaal is het misschien niet aan een breed publiek besteed, maar iedereen die wil kan tegen een lage toegangsprijs in een intieme setting kennismaken met bands op het hoogste (inter)nationale niveau. Dit treffen, voorafgegaan door een maaltijd bij Roots Rock Kitchen en een borrel bij Oproer lijkt volledig in lijn met het beoogde concept voor de invulling van het gebouw rond “de thema's muziek, […] ontmoeting, zingeving en gezond eten en drinken”. Indiener hoort graag hoe de gemeente de frictie tussen de praktijk van een aantal voornemens in het ontwerpbestemmingsplan verenigt met de intentie dB’s op de huidige locatie te behouden: hij is benieuwd naar oplossingen voor geluidsoverlast versus woonbestemming op bovengelegen verdieping, publieksstromen versus
bewoners en recreanten; bereikbaarheid voor bandrepetities versus autoluwte en een blijvend lage huurprijs versus herbestemming.

Zienswijze 222

dB;s is een essentiële hub in de Utrechtse muziekwereld die de afgelopen 25 jaar meer heeft gedaan voor (Utrechtse en internationale) muzikanten en muziekliefhebbers dan alle andere (gesubsidieerde) popzalen in Utrecht bij elkaar. dB’s heeft dit destijds onaantrekkelijke stukje Utrecht op de kaart gezet en er iets onmisbaars opgebouwd, van onschatbare waarde voor de muziek en de cultuur in het algemeen in Utrecht. Dat hier nu woningen worden neergezet is prima, er is ruimte voor, misschien wel het laatste stukje Utrecht zo dicht bij het centrum waar zoveel ruimte is om iets te bouwen. Maar alle eventuele overlastbeperkende maatregelen en aanpassingen in verband met geluidsoverlast moeten voor rekening van de projectontwikkelaar of de verkoper zijn, dB’s was er het eerst. Misschien is het daarom ook beter om geen woningen bovenop het CAB-gebouw te plaatsen, maar er omheen. Ten eerste verpest het het monumentale gebouw, ten tweede ziet indiener niet hoe hier geen overlastgevende situaties uit gaan voortkomen gezien het gebruik van dB’s (geluid, ventilatie, kroeg, etc). Als er overal woningen gebouwd worden, moet er ook voor gezorgd worden dat er parkeergelegenheid blijft voor de gebruikers/bezoekers van dB’s.
Is daar wel rekening mee gehouden?
Verder nog het volgende:

- De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten blijven zoals ze zijn. De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten zodanig laag zijn, dat de ambitie om daarin allerlei kleine en lokale ‘rauwe’ bedrijfjes en startups te vestigen (zoals in het koersdocument staat), werkelijkheid kan worden.
- De opbouw is te hoog en neemt te veel licht weg en wordt te dicht bij de oefenstudio’s geplaatst, deze opbouw moet minimaal 10 meter verder.
- De opbouw is veel groter dan bij het koersdocument gesuggereerd; daarmee is er valse voorlichting geweest.
- Het volume van de opbouw is bij de tender bepaald, terwijl zoiets bij het bestemmingsplan thuishoort. Daarmee is illegaal vooruitgelopen op het bestemmingsplan.

- Er is geen verslag bijgevoegd inzake de Wet Bibob, en er is geen controle geweest op de uiteindelijke investeerders, en de bron van hun geldstromen.
- De bodemverontreiniging is nog niet10 jaar weg en de waarden voor aanname moeten opnieuw worden vastgesteld.
- Er is onterecht sprake van het niet nodig zijn van een milieueffectrapportage. Dat gebeurt op basis van een rapport door het Consortium zelf opgesteld.
- Door de opbouw is niet duidelijk hoe afvoer van Oproer en keuken dB's in de toekomst eruit gaat zien en aan welke nieuwe hoge eisen die moeten voldoen.
- Het zicht op het CABgebouw valt grotendeels weg door alle gebouwen aan weerszijden.

Zienswijze 223

Indiener vindt dat dB's op de huidige plek moet blijven.

Zienswijze 225

Indieners zijn bang dat door de hele ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek er weer een schitterende plek uit Utrecht gaat verdwijnen. De huidige gebruikers van het CAB-gebouw (DB's, Oproer en studio Moskou) hebben zonder noemenswaardige subsidies een prachtige plek gecreëerd. Een plaats waarbij mensen tegen aanvaardbare bedragen kunnen genieten van muziek, kunst, cultuur en horeca. Een broedplaats voor muzikanten in alle soorten en matendie hierbij een kans krijgen (laagdrempeligheid) om hun talenten te ontwikkelen. Nogmaals, dit is tot stand gebracht zonder noemenswaardige subsidies. Nu lijkt het hele gebied overgeleverd aan het grootkapitaal in de gedaante van de projectontwikkelaars. Uiteraard onderstreept iedereen het belang van dB's en andere gebruikers van het CAB-gebouw. Maar wordt dit ook met daden ondersteund? Blijft dB's betaalbaar? En houdt het daarmee het laagdrempelige karakter? Wat gebeurt er als er iemand met een peperduur appartement boven dB's toch gaat bellen dat hij/zij geluidsoverlast ervaart? Kunnen de muzikanten 's nachts, na een optreden, nog in dB's onze spullen uitladen?
Als de gemeenteraad zo het belang van de huidige gebruikers van het CAB-gebouw onderstreept, waarom helpt men dan niet om een alternatieve locatie te vinden? Indieners vinden dat de gemeente een bemiddelende rol moet kunnen spelen in een zaak als deze. Afgezien van het bovenstaande zijn zij ook van mening dat er onder een links stadsbestuur nog nooit zoveel gebouwd is voor hoge inkomensgroepen in Utrecht. De stad wordt voller en voller met een hele eenzijdige groep mensen; de rijken. Hoeveel rijke mensen kan een stad aan? Hoe betaalbaar blijft deze stad? Waar blijft de diversiteit? Of is de gentrificatie van Utrecht al onomkeerbaar? Indieners hopen dat het linkse karakter van Utrecht meer overeen gaat komen met de daden van het gemeentebestuur. De gemiddelde Utrechter wil niet meer luxe bebouwing. De gemiddelde Utrechter wil een leefbare stad voor iedereen. Dit is de zoveelste uitbuiting van een stukje "left over" grond van Utrecht. Het zijn ideeën van bestuurders en projectontwikkelaars.

Zienswijze 226

<u>Algemeen beeld</u>
De bewoners van de Cartesiusweg zien in de plannen voor fase 2-6 punten van zorg wat betreft het ontwerpbestemmingsplan. Specifiek vanwege de impact op de huidige woonbeleving als gevolg van de voorgenomen hoogbouw aan de zijde van de Cartesiusweg zelf. En vanwege de toename van het verkeer als gevolg van de gehele ontwikkeling in fase 2-6. zij zijn van mening dat er ook een fantastisch plan kan worden gerealiseerd waarbij meer rekening wordt gehouden met de omringende bewoners.
<u>Punten van zorg</u>
Zowel de hoogbouw als het verkeer blijven voor punten van zorg die met de toelichtingen tijdens de spreekuren en informatieavond niet zijn weggenomen.
<u>Hoogbouw</u>
De hoogbouw zoals deze geprojecteerd is aan de zijde van de Cartesiusweg, fase 2 (inclusief CAB-gebouw) en feitelijk ook het gedeelte van fase 3 naast de Sligro, heeft een negatief effect op de lichtinval in de huizen, het uitzicht vanuit de huizen en daarmee het woongenot van de bewoners.

In hun ogen kan deze hoogte (i.e. meer dan 6 lagen vanaf het grondniveau gerekend) eenvoudig worden beperkt door meer woningen te realiseren in het 'binnenterrein' (fase 5 en het ingesloten deel van fase 3). Dit zorgt er ook voor dat het plangebied toegankelijker oogt aan de voorzijde en dat het plan beter opgaat in de rest van de omgeving. Tevens wordt de impact voor de bewoners op deze wijze gereduceerd.
Er kan zo beter vastgehouden worden aan de huidige mate van lichtinval en bezonning welke nadrukkelijk bijdraagt aan het woongenot en leefbaarheid van onze huizen.
Buiten dat wij de verwachte impact op onze woonomgeving al groot vinden, zien indieners ook geen garanties in dit plan dat de bouwhoogtes, de ' hoogteaccenten', binnen de fasen niet meer verschuiven qua locaties. Zij vrezen dat hoogtes aan de voorzijde van het gebied (fase 2 en 3) nadelig kunnen worden verplaatst. Zij willen de garantie dat dit niet gebeurt én nog liever dat de hoogtes in fase 2 en 3 worden gereduceerd, zoals eerder gesteld.
In het verlengde daarvan horen zij graag welke compensatie is voorzien voor het verlies aan woongenot door de negatieve impact van de hoogte van de gebouwen.

Verkeer
Er is een druk op de beschikbaarheid van woningen in de stad Utrecht. Het is een nobel streven om daarbij de hoeveelheid (extra) verkeer drastisch te beperken. Dat vraagt om vooruitstrevende maatregelen waarbij de realiteit echter niet uit het oog moet worden verloren.
De maximale toename van de hoeveelheid verkeer is gebaseerd op een door de gemeente Utrecht zelf als 'ambitieus' omschreven edoch theoretisch kader. Deels is dat gebaseerd op aannames die zich nog niet hebben bewezen, zoals het Maas -concept.
En deels worden in dit kader bepaalde zaken juist niet meegenomen die in de huidige tijd duidelijk van invloed zijn op de hoeveelheid verkeer, zoals bezorgdiensten voor boodschappen, pakketten, etc., zeker als men niet over een eigen auto beschikt.
De daadwerkelijke toename van de hoeveelheid verkeer van en naar het plangebied wordt daarmee danig onderschat, mede door het grotere, voorgenomen bouwvolume. Te verwachten is dat de verkeerstoename groter is dan de gestelde aantallen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor hebben zij zorgen dat de verkeersdrukte in de praktijk tot een onacceptabel niveau zal stijgen, met een verminderd woongenot als grootste gevolg. Monitoring van de daadwerkelijke toename van de hoeveelheid verkeer en maatregelen om deze toename van de hoeveelheid verkeer te beperken tot binnen de gestelde grenzen ontbreken in het plan. Indieners zien graag garanties voor passende, praktische oplossingen om de verkeersoverlast als gevolg van het plan tegen te gaan. Zowel in het plan als op het moment dat dit aan de orde dreigt te zijn.

Parkeren
Naast het punt van zorg over de hoeveelheid verkeer blijven indieners aandacht vragen voor het parkeerbeleid in hun straat en daarmee het voorkomen van parkeeroverlast vanuit de Cartesiusdriehoek door bewoners en bezoekers. Zij hopen dat het traject dat samen met de gemeente wordt opgestart daarin tot een vruchtbaar resultaat leidt.
Als bewoners van de Cartesiusweg gunnen zij de toekomstige bewoners van Cartesius een "Groen, Gezond & Gelukkig " leven. Indieners hopen dat dit henook wordt gegund door actief hun punten van zorg in de verdere uit werking en besluitvorming mee te nemen.

Zienswijze 227
Indiener heeft bezwaar tegen de verandering in plannen rond de Cartesiusdriehoek en in het bijzonder het CAB-gebouw. In een eerdere versie was er ruimte en een groen dak. Aantal woningen is nu dermate hoog dat het hebben van een oefenruimtecomplex (waar200 bands hun plek vinden) niet of nauwelijks meer te combineren valt met de veranderde plannen. Wat niet strookt met eerdere toezeggingen en versies van het ontwerpbestemmingsplan. Een culturele plek die en zichzelf bedruipt en van vitaal belang is voor een stad als Utrecht (want er is al veel weg) moet blijven op een plek waar ze ook de kans krijgt te gedijen. De culturele waarde van dB's en studio Moskou (oefenruimte, concertzaal met scala aan bands dat of later doorbreekt of het gat vult wat programmering van Tivoli en Ekko laten liggen) voor Utrecht valt nauwelijks te onderschatten en inmiddels is er geen of nauwelijks uitwijkmogelijkheid meer verder uit het centrum. Kortom dB's verdient een plek zoals ze nu hebben en geen constructie waarin van meet af aan

parkeerproblemen en geluidsoverlastklachten een rol gaan spelen van bewoners die verbolgen gaan zijn dat ze boven een oefenruimte wonen.

Zienswijze 228

Indiener wil graag het belang van de huidige activiteiten in het CAB-gebouw benadrukken. De DB's, Oproer, Filmcafé en de overige activiteiten rond het CAB-gebouw verhogen het leefplezier in deze buurt. Indiener heeft de angst dat de projectontwikkelaar het belang van deze locaties vergeet in het bestemmingsplan, aangezien woonruimte bovenop het gebouw waarschijnlijk betekent dat er geluidsoverlast gaat komen. Ook is hij bang dat de huidige bedrijven weg worden gejaagd met hoge lasten.
Utrecht moet een betaalbare stad blijven en indiener is bang dat dit weer een duur project wordt waar koophuizen komen van 7 ton (net als bij de andere nieuwbouwprojecten waar de gemeente zich heeft vergist) waarbij alleen wordt geluisterd naar het kapitaal. De dB's, Oproer en het Filmcafé zijn juist de instanties die deze buurt leuk maakt. Hopelijk kiest de gemeente voor leef en woon plezier in plaats van winst maken via de projectontwikkelaar.

Zienswijze 229

Indiener benadrukt dat de huidige cultuurplekken, en dan met name dB'sStudios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit.
Dit ontwerpbestemmingsplan is totaal niet in overeenstemming met het Koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: (citaat) "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CABgebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving."
Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non- conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. In een eerder plan kreeg het CAB- gebouw nog een mooi groen dak en een centrale plek in de wijk. De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders. Er is een hele woonwijk met 260 woningen op het CAB-gebouw gevisualiseerd. Door deze woninginvasie zullen er talloze problemen ontstaan zoals geluidsoverlast, verkeersoverlast en waarschijnlijk een torenhoge huur voor de huidige gebruikers van het pand. In feite wordt het dan onmogelijk om dB's te behouden.

Zienswijze 230

De Cartesiusdriehoek en het monumentale CAB-gebouw staat een flinke transitie te wachten. In het vervolg spreekt indiener alleen over dB's, waar hij beide bedoelt. dB's is een ontmoetingsplek voor beginnende en professionele muzikanten; een broedplaats dus. Het is een onmisbare schakel in de keten van de stedelijke muziekscene. Het is de plek waar velen voor het eerst podiumervaring opdoen.
Daarnaast is het een ontmoetingsplek voor muziekliefhebbers met de meest uiteenlopende achtergronden en ten derde is het een plek voor de buurt. Vanuit die elementen, én gezien het feit dat dit bedrijf eigenhandig is opgebouwd en financieel gezond is, zou indiener de gemeente willen vragen dB's niet alleen te steunen, maar ook de ruimte te geven om te groeien. Elke stad wil een plek als dB's. Hij maakt zich ernstig zorgen over het voortbestaan van dB's als het zonder enige bescherming is overgeleverd aan de grillen van een consortium, dat eenvoudigweg de huurprijs zo drastisch kan verhogen, dat er voor dB's geen rendabel bedrijf meer te draaien valt. Bescherm dB's hiertegenen zorg op tijd voor duidelijke voorwaarden en garanties.
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het voortbestaan van dB's als het moet verplaatsen naar de rand van de stad waar het elders aan 'place making' mag gaan doen, zoals momenteel ontzettend in de mode is, totdat ook daar voldoende waarde is gecreëerd om er dure huizen neer te zetten. Het is serieuze kapitaalvernietiging en bovendien respectloos richting ondernemer en makers.
Het is de NS die direct profiteert van de waarde die door dB's op die plek is gecreëerd en nu de huur opzegt met dB's. NS is het aan de stad verplicht het gebied goed achter te laten. Laat daarom ook

de NS bijdragen aan de transitiekosten en de waarde ook voor de toekomst borgen. Hieronder enkele suggesties:

- Stel als voorwaarde dat er een bouwplan en constructie komt die de aard van de bedrijvigheid in dB's ten dienste staat en voorkomt dat nieuwe bewoners bestaande bedrijvigheid als overlast ervaren.
- Houd parkeren in de buurt van dB's mogelijk
- Houd dB's vrij van kosten, die gemaakt moeten worden, omdat de projectontwikkelaar een probleem heeft gecreëerd door huizen te dicht op dB's te plannen. Te denken valt aan het verplaatsen van de entree en het omgooien van de inrichting van het pand en de ruimtes. Beter nog, dwing de projectontwikkelaar het plan te herzien.
- Dwing de projectontwikkelaar tijdig helderheid te scheppen over de huurprijs en zorg voor een voor dB's acceptabele huurprijs.
- Zorg dat dB's zo lang mogelijk open kan blijven tijdens het bouwproces en houd dB's vrij van kosten die gemaakt moeten worden in geval van een tijdelijke verhuizing. Vergeet niet hier de NS bij te betrekken.

Zienswijze 231

Als bewoner van de Cartesiusweg is indiener niet gerust op het Parkeren. Onder 4.2.2 staat namelijk: "De verkeersgeneratie die het gevolg is van de ontwikkelingen moet zodanig laag zijn dat deze nog kan worden afgewikkeld op de vernieuwde Cartesiusweg (westelijke stadsboulevard)." Is dit een wens, of gaat u ervoor zorgen dat deze "zodanig laag" is? Als dat laatste het geval is dan zou indiener graag willen weten hoe u dat gaat doen. Daarnaast ben ik ook benieuwd of er al besloten is over de vernieuwde Cartesiusweg.

Zienswijze 232

Een echte, levendige, boeiende stad heeft ruimte nodig, plekken met randjes, om creatief te kunnen groeien en bloeien. Ga daar alstublieft niet in snoeien.

Zienswijze 233

Indiener is er fel op tegen dat het markante CAB-gebouw zijn huidige bestemming verliest en dat er een woontoren bovenop gebouwd wordt. Zonde. Het hele aanzien zal veranderen. Verder hoopt indiener van ganser harte dat dB's en Oproer en ook Filmcafe kunnen blijven bestaan, hopelijk als onderdeel van een plaats van ontmoeting en cultuur, waar het CAB-gebouw prachtig plaats aan kan bieden.

Zienswijze 234

dB's vervult een essentiële functie in de Utrechtse samenleving. Het is een creatieve broedplaats voor aanstormend en geïnstitutionaliseerd talent. Menig muzikant heeft de eerste noten gespeeld en gezongen in de prachtige locatie van dB's. Waarna voor velen de deuren van Europa en de wereld open gingen. Daarnaast opent de gemeente haar deuren voor internationaal talent via dB's. Vele internationale gerespecteerde creatievelingen bezochten de Domstad op uitnodiging van dB's. Daarnaast vormt dB's een ontmoetingsplaats voor gelijkgestemden, afkomstig van binnen en buiten de gemeentegrenzen, meerdere generaties en culturen overstijgend. Van liefhebbers van metal tot aan hiphop. Van pop tot aan alternatief, dB's brengt een diversiteit aan publiek samen. In tijden van verregaande polarisatie in de samenleving, waar mensen meer en meer langs elkaar haan leven, is juist behoefte aan een honk waar meerdere stromingen in de samenleving zich thuis voelen. dB's is zo'n plek. Bij het herontwerp van Cartesiusdriehoek verdient dB's dan ook een prominente plek te verkrijgen. Zonder dat zal dit gebied in Utrecht haar sprankeling verliezen en verworden tot een matte en vlakke eenheidsworst, waar creativiteit het heeft afgelegd tegenover de commercie. Als frequent bezoeker van dB's kan ik beamen dat dB's een vrijplaats is om te koesteren.

Zienswijze 235

Indiener wenst een zienswijze in te dienen namens 70 personen die onze petitie hebben ondertekend.

1. De geplande hoogbouw mag niet hoger worden dan de huidige hoogte van de bovenleiding van het naastgelegen spoor. Wij willen niet dat de zichtlijnen vanuit de woningen in de omgeving van de Cartesiusdriehoek verstoord worden. Ook willen wij geen toename van lichtvervuiling. We hebben destijds in Utrecht massaal gekozen voor groen boven projectbouw in de stad.

2. Het CAB-gebouw moet behouden blijven in de huidige staat, zowel qua verschijningsvorm als qua functionele invulling (met dB's/ concertzaal). Het betreft een monumentaal pand met cultuurhistorische waarde. En duurzaamheid betekent waardebehoud boven het creëren van (potentieel) nieuwe waarde.

Indiener geeft aan veel wijkbewoners te hebben gesproken en vernomen heeft dat zij bewust gekozen hebben voor deze lekker rustige zonnige oude wijk met knusse huizen en vrij uitzicht waarbij je je auto gratis voor de deur kunt parkeren. De geplande hoogbouw heeft enorme impact op het uitzicht vanuit onze woningen en door de schaduwwerking, die hoogbouw met zich meebrengt, zal ook de zon bij vele woningen weggenomen worden. Ook zal er ongewenste inkijk ontstaan in bepaalde woningen en tuinen. Waarom blijft de hoogbouw niet beperkt tot de andere kant van de Cartesiusdriehoek omdat daar de bestaande huizenbouw op grotere afstand is gesitueerd? Dat verkleint de impact op onze wijk en zal de door ons gevreesde overlast rondom het station beperkt blijven. Daarnaast zal door de nieuwe grote hoeveelheid woningen met erg weinig parkeergelegenheid een grote impact ontstaan op onze parkeermogelijkheden. De wijk is nu al vol met onze eigen auto's. Deze petitie is getekend voor het algehele bestemmingsplan Cartesiusdriehoek en is voor elke fase ingediend. Gezien de enorme impact op onze wijk voelen wij ons totaal niet gekend in de projectopzet.

Zienswijze 236

Indiener woont aan het begin van de Geraniumstraat dichtbij het CAB-gebouw Indiener maakt bezwaar tegen het grote verschil is tussen het koersdocument en het uiteindelijke plan. Gezien het verschil tussen het koersdocument en het uiteindelijke voorstel voelt hij zich als omwonende voorgelogen. Indiener neemt aan dat de gemeente het koersdocument en het ontwerp naast elkaar legt, want anders had net zo goed een andere partij de tender kunnen winnen. -In het koersdocument staat dat het monumentale gebouw onaangetast blijft en dat er achter gebouwd zou worden. En het culturele karakter zou behouden blijven. " DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" Nu worden er 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet. Hierdoor wordt het monumentale karakter aangetast en ook bedreigt het de status van DB's. -Ook zijn de ontwerpen (flats) in de artist impressions veel hoger dan eerst voor gespiegeld. Dat ziet er verdacht uit. - De culturele onderdelen van het gebied worden in de stukken geprezen, maar niet gewaarborgd. Er zijn sterke aanwijzingen dat gezien het huidige ontwerp en de keuzes die gemaakt worden DB's zal moeten verdwijnen. Omdat er plots 260 huizen boven op DB's staan speelt geluidsoverlast plots mee, terwijl dit hiervoor geen probleem was. Het lijkt erop dat de huren zullen stijgen en dat de huidige huurders zullen moeten vertrekken. Er moet iets vastgelegd worden over de huren zodat het culturele karakter behouden blijft. - Waarom is DB's belangrijk voor Utrecht? Het is de kraamkamer van de Utrechtse muziek scene. Iedereen die een bandje is begonnen heeft hier geoefend of opgetreden. Op een dag zie je een klassiek koor tot een gothic band voorbijkomen. Dit is de humuslaag van muzikaal Utrecht. DB's mag niet geofferd worden door nu bij het bestemmingsplan woningen op het gebouw staan terwijl dat niet samengaat met het geluid vanuit dB's. Als er gevolgen en kosten zijn voor DB's door dit ontwerp dan zijn die voor de ontwikkelaar en verkoper om op te lossen. - Een planoloog heeft mij verteld dat de volume van de opbouw bij de tender is bepaald, terwijl zoiets bij het bestemmingsplan thuishoort. Juridisch lijkt dat niet te kloppen. - De wijk wordt verkocht met het verhaal dat dit een Blue Zone wordt. Een duurzame wijk. Waarom wordt er dan geen milieu-effect rapportage gedaan? Dat is toch juridisch verplicht bij dit project? Daarbij klopt het ideologisch niet. Als je zo groen en goed voor het milieu wilt zijn misschien is dat dan wel noodzakelijk. - Mensen in de nieuwe wijk mogen geen auto hebben. Hoe is dit gewaarborgd? Want als ze wel een auto hebben gaan ze die waarschijnlijk

in de andere wijken parkeren. Zo worden wij met extra auto's opgezadeld. - Als er meer mensen komen wonen, zijn er extra verkeersbewegingen en toevoer van maaltijd bezorgers etc. De Geraniumstraat is een onveilige sluiproute. Wij willen verkeersdrempels en onderzoek.
- Ik maak mij zorgen over de druk op de fietspaden, omdat het nu al heel druk is. Door de fietssnelweg in de Geraniumstraat fietsen vooral s avonds veel mensen en dat veroorzaakt nu al ernstige geluidsoverlast. De huizen in deze wijk zijn uit 1918-1920, en zijn verder nooit geïsoleerd. Als er veel mensen door de straat fietsen dan is het alsof ze bij je in de kamer staan. Als er een event is in het Werkspoorkwartier of Strijkviertel is was het voor de Corona soms file rijden. Ik heb filmpjes van 1400 lallende USVV studenten die s nachts door de straat fietsen. >>
Als de wijk bij het CAB-gebouw gemaakt wordt moet er gekeken worden of er extra fietsroutes en faciliteiten komen. Is hier onderzoek naar gedaan? - Er zijn weinig supermarkten in dit gebeid. Alleen een kleine AH op de Amsterdamsestraatweg en de supermarkt in Lombok aan de Groene weg. Dus veel bewoners moeten door de Geraniumstraat naar de straatweg voor faciliteiten terwijl die straat al overbelast is. Is hier onderzoek naar gedaan?

Zienswijze 237
Bij deze wil ik een bezwaar indienen tegen het " slopen van DB's studio's bij de Cartesiusweg. Dit is pure muziek cultuur vernietiging. Er oefenen 200 bands per week en DB,s is al 25 jaar een begrip. Gemeenteraad, ga nu eens niet voor het grote geld maar denk eens goed na over wat jullie vernietigen. Laat het een actieve en levendige ontmoeting plaats blijven. Laat het geld nu eens niet regeren.

Zienswijze 238
dB's moet blijven! Door de plannen die er nu liggen zal DB's niet hetzelfde kunnen blijven en dat is nodig. dB's is niet alleen DE plek voor muzikanten van overal, het is ook de plek waar echt alles en iedereen samenkomt. Alle leeftijden, alle achtergronden. Het is een plek waar mensen zich thuis voelen, waar er ruimte is voorexperiment, ontwikkeling van talent, een samenkomst van hele verschillende mensen met overeenkomstige passie voor muziek. dB's is een inspirerende ontmoetingsplek dB's is laagdrempelig en voor iedereen. Er is geen andere plek zoals dB's in Utrecht is er weinig over van de podia voor muziek dus laat dB's blijven!

Zienswijze 239
dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscène. 'Basis voor bands' luidt de ondertitel dan ook niet voor niets. Zowel oefenruimtes als poppodium dragen bij aan een rijke lokale muziekcultuur en vormen een ontmoetingsplek voor creatieve geesten en muziekliefhebbers. Een waarde die voor de stad Utrecht en haar bewoners niet in euro's zijn uit te drukken. Dan toch over euro's gesproken: dB's is opgebouwd zonder een euro subsidie. De NS en gemeente hebben in een gezamenlijk Koersdocument de uitgangspunten voor herontwikkeling van de Cartesiusdriekhoek bepaald. Helaas zonder duidelijke waarborgen voor een voortzetting van dB's op de huidige locatie en omstandigheden. 'Creativiteit' is een voorwaarde voor gebruik van het CAB-gebouw, waarbij behoud van dB's een 'positieve tendereigenschap is', zo valt in het document te lezen. Boterzachte voorwaarden die ontwikkelende partijen in de gelegenheid stellen het pand zonder dB's er in te herontwikkelen. Want er moet geld worden verdiend en woningen gebouwd. Dat laatste is ook belangrijk: Utrecht groeit, de woningbehoefte is groot en we willen ook een mooi landschap overhouden. Inbreiden dus. Maar dat inbreiden gebeurt helaas vaak op een manier waarbij alle functies die op deze rafelrandjes zijn ontstaan, die een stad onderscheiden van een forenzendorp, moeten wijken voor de bouwwoede van ontwikkelaars, op zoek naar de hoogste opbrengst. Zij cashen de waarde die creatieve pioniers hebben gecreeerd, die een gebied aantrekkelijk hebben gemaakt en op de mental map van bewoners hebben gezet als leuke plek in de stad. De pioniers rest niets anders dan verder te trekken naar de volgende rafelrand, vervolgens naar het reservaat (Werkspoorkwartier), totdat er geen creatieve plek meer over is. Het is als de toerismeparadox: authentieke plekken blijven mensen aantrekken totdat alles wat het authentiek maakte is weggeduwd en platgetrapt. Wil je als stad aantrekkelijk en leefbaar blijven, dan is het van belang om in de stad zelf ruimte te houden voor functies die niet de hoofdprijs opleveren maar die wel van levensbelang zijn voor ontmoeting, uitwisseling, creativiteit, kortom die onmisbaar zijn als zuurstof voor de schwung van de stad. Bij volgende

ontwikkelingen is het daarom van belang dat de gemeente aan de voorkant de waarde van zulke functies en plekken erkent, specifiek benoemt en voldoende waarborgen inbouwt dat deze plekken op de betreffende locaties op een levensvatbare manier kunnen blijven bestaan. En
ik benoem levensvatbaar omdat een verplaatsing naar de rand van het gebied in een nieuw gebouw, met hoge investeringskosten voor onder andere geluidsisolatie en met hogere huivestingskosten niet levensvatbaar is, nog even los van de charme die verdwenen is. Maar goed. In het Cartesiusgebied rijdt de ontwikkeltrein al. Ik las een raadslid op social media als reactie op berichten van verontruste Utrechters schrijven: "ja maar de gemeente is geen eigenaar van de grond of het vastgoed dus we kunnen niets." Dat is weliswaar privaatrechtelijk zo. Publiekrechtelijk bepaalt de gemeente met het bestemmingsplan de voorwaarden voor het grondgebruik door private partijen. Functie volgt gewenste bestemming in plaats van functie volgt geld. Ik roep daarom de gemeenteraad op om niet mee te werken aan een bestemmingswijziging van het CAB-gebouw. Hiermee behoudt het gebouw haar huidige bestemming, zijn de potentiele opbrengsten lager en daarmee minder interessant voor ontwikkelende partijen en kan dB's op de huidige locatie voortbestaan. Ik roep de raad ook op om alle andere mogelijkheden die zij ziet om dB's op de huidige locatie te laten voortbestaan, aan te grijpen. Behoud de zuurstof voor de stad Wals niet alles plat wat kwetsbaar is Bepaal de grens waar de winstmaximalisatie ophoudt en het koesteren van maatschappelijke waarde begint Volg niet maar leid.
Behoud dB's op de huidige plek en werk niet mee aan een bestemmingsplanwijziging van het CAB-gebouw

Zienswijze 240

De druk staat er goed op in Utrecht. De stad verwacht in 2025 400.000 inwoners en dus is het begrijpelijk dat er vaart wordt gemaakt met woningbouw. Onder druk wordt alles vloeibaar en dus is nu ook de Cartesiusdriehoek aangewezen als woonlocatie. De plek waar het monumentale CAB-gebouw onderdak biedt aan muziek en vormen van cultuur die niet overal thuis voelen. Waar het eerste koersdocument voor dit stukje Utrecht nog kansen leek te bieden voor behoud van deze unieke biotoop, zien de plannen er nu anders uit. Allereerst is het onbegrijpelijk dat de culturele en historische waarde van een van de weinige monumentale gebouwen in dit stuk stad van geen belang meer lijkt te zijn. Honderden woningen bovenop het CAB-gebouw: het tast de identiteit van het gebouw onherstelbaar aan. Dit plan gaat ten koste van een echt Utrechts gebouw, herkenbaar en van betekenis voor bewoners, en een overblijfsel van de geschiedenis van het gebied. Maak hier geen 'Sypje' van. Bovendien maakt het bouwen van woningen bovenop het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de 'torenflat' mede gefinancieerd, maar ten koste van wat? Op het stadskantoor is tijdens de voorbereidingen voor deze tender vast nagedacht over wat de gevolgen van deze ambitieuze woningbouwplannen zullen zijn voor dB's, Studio Moskou en alle andere gebruikers van het CAB-gebouw. En ze zullen zijn gebagatelliseerd met de woorden 'ach, zo'n plek duikt vanzelf wel weer op elders in de stad'. Maar dat 'elders' is er niet meer: door dit plan wordt het muzikale 'opstapje' van Utrecht (broodnodig voor een gezond muziek- en podiumklimaat) en een geliefde ontmoetingsplek voor allerlei culturen de stad uitgejaagd. Het bloed, zweet en tranen van het pionieren wordt weer niet beloond, het begint een slechte Utrechtse traditie te worden (Kytopia), opnieuw moet dB's wijken voor woningbouw (eerst uit Dichterswijk verdreven voor Parkhaven). Terwijl in andere steden, binnen en buiten Nederland, inmiddels is bewezen wat pionierswaarde kan betekenen voor een gebied. Daar heeft de Rijksbouwmeester nog onderzoek naar laten doen, na te lezen in Value cycle for real space: http://www.christiaanweiler.com/server/STRATEGY/PRES/190508.cab_div.VCRS.SUMM.NL.pdf. Zoals we erfgoed niet meer platgooien, maar als uitgangspunt nemen voor een herontwikkeling, zo zijn ook (broed)plaatsen van maatschappelijke en culturele waarde te combineren met nieuwe functies. De energie die in het CAB-gebouw heerst kan leiden tot allerlei nieuwe initiatieven en verbindingen met de nieuwe bewoners en gebruikers. Sta niet toe dat die verbinding als risico wordt gezien, maar eis van de ontwikkelaars ruimte om kansen te laten ontstaan, kansen op kruisbestuiving
en innovatie, op een unieke en echt Utrechtse plek, een plek met karakter en een combinatie van oud en nieuw, bekend en onbekend. Bij het Rijk komen inmiddels programma's en potjes los waarmee herontwikkelingen als deze deels zijn te financieren, zonder dat deze kosten op de

woningkopers en de culturele infrastructuur van de stad worden verhaald ;-) Anderen zullen het al schrijven: alleen wonen maakt geen stad. Utrecht moet in de gaten houden of vitale functies als cultuur en groen niet het onderspit delven in de huizenzee. Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad. Natuurlijk had de raad zich in een veel eerder stadium stevig met de tendereisen en randvoorwaarden voor de Cartesiusdriehoek moeten bemoeien. Nu zullen relaties met eigen wethouders onder druk komen te staan. Maar als Utrecht echt gezond stedelijk wil leven, is ontspanning broodnodig. En eis je als gemeenteraadslid toch een plan waarin dB's kan blijven, verbindingen aangaat met nieuwe omwonenden en het CAB-gebouw in zijn monumentale en historische waarde wordt gelaten.

Zienswijze 241

DB studio's is een zeer belangrijke ontmoetingsplek voor vrije geesten en creatieve mensen met een groot hart voor alternatieve muziek en kunst. Evenementen en optredens worden gretig bezocht door liefhebbers met een leeftijd boven de 25. Het bestaan van zo'n prachtige onderneming is voor hen van sociaal-en cultureel belang!! Niet alleen voor de omgeving bij de Cartesiusweg, maar ook voor mensen uit heel Utrecht en omgeving.

Zienswijze 242

Als muzikant, gebruiker van dB's / Studio Moskou en bewoner van Utrecht -en daarmee als belanghebbende- dien ik een zienswijze in. dB's en Studio Moskou dienen behouden te blijven in de huidige vorm. Het bestemmingplan dient te waarborgen dat dit gebeurt en dat dB's en Studio Moskou ook daadwerkelijk kunnen blijven functioneren. Het bestemmingplan geeft weinig aanleiding aan te nemen dat dit gebeurt, gelet op de gehanteerde - voorzichtige en open- formuleringen in te toelichting: 'Daarnaast blijft een aantal bestaande functies naar verwachting in het gebied behouden (zoals dB's en Oproer).' En 'maar geprobeerd worden om enkele bestaande functies/gebruikers in het CAB-gebouw te behouden (Oproer, dB's, Sportbox en creatieve bedrijven).' Woningen bouwen op een muzieklocatie, is vragen om (geluids-)problemen. Een vaste stek voor culturele / muzikale ontwikkeling gaat hiermee verloren. Dat mag niet gebeuren.
Voor het overige verwijs ik in dit verband voor nu naar overig gehanteerde argumentatie, die ik hieronder aanhaal en als de mijne beschouw:
dB's moet blijven - Al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames(studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week!
waar moeten al die mensen heen? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch! Er is al genoeg gesloten of de mond gesnoerd de afgelopen jaren. De muziek cultuur wordt vernietigd. Rasa, het SJU huis, UCK, Rumor e.a. Het enig wat over is, is de Tivoli Ekko en de Helling. En natuurlijk kleine initiatieven die binnen een paar jaar weer moeten sluiten vanwege stadsvernieuwing.
NS - overheidsbedrijf - verkoopt aan de hoogste bieder, die kijkt niet naar de inhoud, alleen maar naar geld. Deze investeerder ging voor de opbouw van een torenflat op dB's, zag hier dollartekens. Daardoor zijn er nu problemen met het voortbestaan van dB's.
Dit is ook niet in overeenstemming met het Koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: (citaat) De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non- conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten.
Ik denk ook aan Hoog Catharijne, in de jaren 70 is de single gedempt en nu is alles weer teruggedraaid. We zijn er allemaal blij mee. Het was nog veel erger geweest als er toen niet actie gevoerd was tegen de plannen om de hele oude binnenstad van een snelweg te voorzien.
M.a.w. Laat het CAB-gebouw, een monument in zijn waarde. De huizen-opbouw verkracht het monumentale CAB-gebouw; de slogan - gezonde wijk is een farce. Alles wordt volgebouwd, juist weinig plek voor groen. Citaat: " DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: er worden nu 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet!

Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die er eerst niet waren. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad. U als gemeente kunt dit plan niet naast u neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen! Het elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaal vernietiging en een slag voor de muziek cultuur van Utrecht. In het Koersdokument was duidelijk wel plaats voor DB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht. dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziek- aanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan.
Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een Broedplaats gebleken van bekende bands van nu. Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord- Amsterdam. DB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen - broedplaats voordat het woord is uitgevonden. dB's is onmisbaar in de stad Utrecht voor velen (veel meer mensen dan er waarschijnlijk in de nieuwe woonwijk zullen passen). dB's is een inspirende onmoetingsplek, kortom dB's is geweldig, dB's moet blijven!

Zienswijze 243

1. Ten onrechte is er bij de tender geen Europese aanbesteding gedaan. Daarmee is de uitslag van de tender illegaal. En daarmee is het Bestemmingsplan gestoeld op deze uitslag ook niet legaal, noch aan de orde ter bespreking. NS is een overheidsbedrijf en heeft samen met de overheid de tender opgezet, beoordeeld en uitgevoerd.
2. Het Koersdocument was vaag over de opbouw op het C.A.B.gebouw. Wel de hoogte niet het volume van de opbouw. De visuele presentatie suggereerde 26 woningen. De winnaar ging uit van een massief blok van 260 woningen. Het bestemmingsplan wordt nu gepresenteerd met de opbouw van de winnaar, maar de gemeenteraad gaat over het volume. Het Bestemmingsplan is ten onrechte ondergeschikt aan het Koersdocument. De besluitvorming is in essentie ondemocratisch en illegaal.
3. De tender was oneerlijk, er was geen eenduidige informatie voor alle bieders.
4.De Wet BIBOB moet worden toegepast voordat het Bestemmingsplan wordt aangenomen. Immers is partij Ballast-Nedam vele jaren lang, en tot kort voor de tender, beschuldigd en veroordeeld voor omkoping van ambtenaren, witwassen en belastingontduiking in allerlei landen, worden nu nog medewerkers vervolgd, is er spraken van veroordeling van oud-eigenaren en bestuurders. Daarnaast is de huidige eigenaar, , rijk geworden in het corrupte en met criminele organisaties verbonden Rusland van Boris Jeltsin.
5. Ook een check op MRP, de familie Meyer en hun financiers is nodig via BIBOB. Ook moet bij hen een check plaatsvinden op betrouwbaarheid gezien de gang zaken bij Soestdijk; hun reputatie is nu dat zij de maatschappelijke toezeggingen niet kunnen nakomen,en het Bestemmingsplan en de regelgeving daaromheen moet dat voorkomen.
6. Beide partijen dienen onderzocht omdat zij het Bestemmingsplan zelf mee hebben opgesteld.
7. De volume van opbouw op het pand moet terug naar de intentie van het Koersdocument. De opbouw verkracht het monument door haar grote volume. Aan de binnenzijde haalt het meteen ook alle monumentale beleving onderuit: lichtstraten laten geen licht door, 200 extra fundament-palen beperken de ruimtelijke beleving. Een onafhankelijke commissie van wijzen moet het plan met dit monument beoordelen.
8. Ook de mate van binnenbouw (4000 m2 extra verdieping) in het gebouw, haalt de monumentale beleving volledig onderuit.
9. De opbouw leidt voor dB's tot grote problemen: tijdens de bouw moet verhuisd worden, dB's moet extra geïsoleerd worden, het late publiek veroorzaakt altijd overlast aan woningen zo dichtbij; de ambitie van het Koersdocument wordt daarmee automatisch onhaalbaar. Dekking van de kosten is niet geborgd. Het nu industriële rechrt op geluid van dB's verdwijnt zonder compensatie. Het belang om dB's te behouden, zoals het Koersdocument, een motie, de tender etc. vereiste wordt niet nagekomen.
10. Het % sociale woningbouw is veel lager dan de ambitie van het College.

11. Kleinschalige non-conformistische bedrijvigheid wordt niet geborgd in eisen aan de exploitatie, voor zover dat niet past in een Bestemmingsplan, is dit een taak voor de raad en het College. Het stond namelijk in het Koersdocument.
12. Het plan laat ongecontroleerd ruimte voor invulling van de ambitie healthy: uitgesloten zou moeten worden een Bio Plusmarkt een Groene Etos en een vegan Pizza Hut als invulling voor 'gezond'.

Zienswijze 244

dB's is een plek waar bewoners uit de directe omgeving maar ook uit de verdere omtrek kunnen samenkomen voor horeca (café en restaurant) en muziek (maken en luisteren). Het heeft zodoende een belangrijke verbindende factor en ook culturele waarde. dB's is toegankelijk en betaalbaar en geeft de buurt een gezicht. Wanneer je bij dB's buiten bent hoor je niets van het geluid binnen. Zodoende schat ik dat de kans op overlast nihil is. DB's hoort m.i. net als het CAB-gebouw tot het cultureel erfgoed van Utrecht en zou zodoende moeten blijven bestaan op haar huidige locatie.

Zienswijze 245

dB's is een onmisbare broedplaats, ontmoetingsplek en podium in Utrecht. Nu komt het voortbestaan onder druk te staan. Gemeente Utrecht moet nu optreden, en concrete steun bieden voor het voortbestaan van dB's. Een gezond bedrijf dat altijd zelfstandig is geweest. In andere gemeenten zijn zoveel oefenruimtecomplexen zwaar gesubsidieerd: dB's is dat niet. Het zou de gemeente niks kosten om hier stelling in te nemen, en de nieuwe exploitanten te verplichten dB's op dezelfde manier als tot nu toe te laten bestaan. En dan dus concreet maken, niet vrijblijvend zoals nu. Wat wil zeggen, dat het voor dB's betaalbaar moet blijven om hier te blijven, en dat er bij de bouw een plan wordt gemaakt waarbij er om dB's heen op een dusdanige manier gebouwd gaat worden, dat er straks door de nieuwe bewoners geen overlast ervaren wordt. DB's moet blijven, en haar prachtig eigenwijze, creatieve en sociale karakter behouden. Hier is daadwerkelijk sprake van een community, die de afgelopen ruim 25 jaar zo een onmisbare plek is geworden voor zoveel mensen. Gemeente Utrecht, laat je sociale kant zien en bescherm werkelijk datgene wat werkelijk belangrijk is. Met daadwerkelijke, concrete beloftes, die de vrijheden van de projectontwikkelaars beperkt, en de belangen van dB's en haar community voorop stelt.

Zienswijze 246

Ook ik maak mij zorgen over het mogelijke verdwijnen van dB's oefenruimtes en zaal in de Cartesiusdriehoek. Als muziekprofessional zie ik de functie van dB's in de cultuursector als enorm waardevol. Het is een podium waar bands hun eerste stappen richting grotere zalen zoals EKKO en Tivoli-Vredenburg kunnen zetten en richting nationale en internationale podia en festivals. dB's is de eerste, laagdrempelige, schakel in het ontstaan van muziekexportproducten uit Utrecht en het verdwijnen van dB's zou een aderlating voor de culturele sector betekenen. Met mijn eigen band I Am Oak hebben we onze eerste shows in dB's gespeeld alvorens nationaal door te breken. Niet alleen als podium maar ook als repetitieplek is dB's enorm kostbaar voor een stad als Utrecht omdat het met zijn twintigtal oefenruimtes een unicum in de regio is en zorgt voor het ontstaan van een culturele broedplaats voor bands en muzikanten. Met het bestaan van de zaal, het NPAC en Studio Moskou naast deze oefenruimtes levert dB's een totaalpakket voor beginnende bands dat niet snel vervangen kan worden door een andere plek. Daarnaast heeft de organisatie veel geld gestoken in geluidsisolatie waardoor de overlast minimaal is, en wat het pand uiterst geschikt maakt voor zijn functie. Het argument dat dB's niet past in het groene en gezonde bestemmingsplan voor de Cartesiusdriehoek weegt in mijns inziens niet op tegen de waarde van dB's voor Utrecht als stad in zijn geheel. Mocht dB's komen te verdwijnen dan zullen honderden bands hun oefenruimte kwijt raken, waardoor het aanbod van muziek voor de vele festivals en evenementen die een stad
een stad maken drastisch achteruit zal gaan. Zo zal het verdwijnen van dB's bijdragen aan de culturele kaalslag die door de corona-crisis dit jaar plotsklaps akelig dichtbij
is. Op deze manier zullen ook de bewoners van het toekomstige Cartesiuskwartier hierdoor indirect geraakt worden. Ik denk dat dB's met enige voorwaarden vanuit de projectontwikkelaar een kostbare plek kan worden in de toekomstige wijk.

Zienswijze 247

De plannen zijn ten opzichte van de eerdere plannen dusdanig veranderd dat voortbestaan van de dB's zeer onzeker wordt. Hiermee dreigt een culturele broedplaats te verdwijnen. Geen Utrechtse culturele muzikale broedplaats, geen Utrechtse popcultuur. En dan heb ik het nog niet eens over de culturele kaalslag die al heeft plaatsgevonden na het verdwijnen van SJU Jazz podium en RASA. Verder klinkt de verschuiving van de plannen in de tijd waar in de eerste ideeën het CAB-gebouw in originele staat zou blijven bestaat tot nu met woningen boven op het gebouw mij als zeer onredelijk in de oren. Een tussenweg moet mogelijk zijn en zou mijns inziens verder onderzocht moeten worden. Laat dB's en het gebouw bestaan, zonder woningen op het dak.

Zienswijze 248

Een plek als dB's in de stad is zeer belangrijk als ontmoetingsplaats en broedplaats in de stad. Het lijkt onmogelijk deze te behouden zoals die nu is, wanneer de appartementen op het dak van het CAB-gebouw worden geplaatst. Er zou eerst een groen dak op geplaatst worden en dat lijkt mij een veel betere bestemming, aangezien de wijk erom heen al voorziet in nieuwe woningen. Ik wil u vragen alstublieft af te zien van de woningen op het dak, en behoud van dB's zoals die is. Culturele beleving is van levensbelang!!! Zo houdt Utrecht zijn identiteit als muziekstad hoog en hebben we ook landelijk een beter aanzien. Voor de ontwikkeling van muzikanten in onze stad is deze plek ook zeer belangrijk. Laat het niet verloren gaan!!! Met vriendelijk groet, , inwoner van de wijk Lombok, slechts 5 min fietsen van het CAB terrein.

Zienswijze 249

Als oud inwoner van Utrecht, nu woonachtig in Nijmegen, heb ik nog altijd een grote affiniteit en liefde voor één van de meest oorspronkelijke, unieke, bijzondere, verbindende en inspirerende plekken die er in Nederland zijn. Ik woonde eerder ook in de Achterhoek, Arnhem, Enschede en Rotterdam en nérgens vond ik zoveel van mezelf en anderen dan bij DB's. Ik heb er bandjes geluisterd, muziek genaakt, nieuwe genres leren kennen, mijn schrijf- en fotografieskills ontwikkeld, en samenwerking opgezet.
Maar bovenal heb ik mensen ontmoet. Mensen die zo divers zijn, zo tolerant, flexibel, groothartig, creatief en inspirerend. Dat ik er zelf een beter mens van ben
geworden. Omdat ik leerde: zó kan het ook! Met weinig middelen grootse dingen maken, elkaar helpen waar kan, iets voor een ander over hebben en er niets voor terug vragen, een plek hebben om thuis te komen. Nog altijd kom ik met veel liefde naar deze wonderlijke plek. En iedere keer is het als een warm bad. Zelfs nu ik al jaren weg ben uit Utrecht (12 jaar) is deze plek en de wetenschap dat ze er altijd voor me is, zo geruststellend, zo fijn om te hebben en zelfs nú zou ik in mijn eentje de trein durven pakken om er heen te gaan. Ik weet zeker dat ik me welkom voel en thuis. Ieder bezoek is een mini- reunie, ieder bezoek is een inspiratie en ieder bezoek
voedt mij met liefde. Voor muziek, voor andersdenkenden, voor ruime geestkracht, voor verbinding.

Zienswijze 250

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht Graag benadruk ik hierbij het belang van het behoud van DB'studio als belangrijke cultuur en broedplek van Utrecht. Een stad waar de rafelranden de laatste jaren vakkundig zijn opgepoetst, heeft een plek als deze nodig. Een plek waar artiesten/makers en liefhebbers van een ander muziek aanbod terecht kunnen. Dat in deze buurt ruimte wordt gemaakt om te wonen, snap ik volledig en ik snap dat de stad groeit. Maar dat de gemeente gebukt gaat onder projectontwikkelaars die beslissen
wat er met een wijk gaat gebeuren blijft me verbazen. Natuurlijk past DB'studio niet in het perfecte plaatje wat zei schetsen. Maar juist dit niet perfecte plaatje maakt DB'studio tot een noodzaak van het immer krimpende culturele aanbod wat durft te schuren. Voor mij geen Utrecht zonder DB'studio. En voor mij geen Utrecht als alleen een generieke, door projectontwikkelaars bedachte stad achter blijft. Dus graag benadruk ik nogmaals het belang van het behoud van DB'studio op de huidige plek. Vriendelijke groeten,

Zienswijze 251

dB's moet blijven - Al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames en optredens. Er oefenen 200 bands per week! Daarnaast een stukje Utrechtste nostalgie en het kost de gemeente niks!

Zienswijze 252

Ik ben van mening dat een DB's in een project als de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek een grote haalbaar- en noodzakelijk-heid heeft. Noodzakelijk omdat het creatieve ontwikkeling faciliteert. Daarnaast ook de waarde van een woongebied groter maakt. Haalbaar,
als men uit den doos durft te denken. Twee punten dienen naar mijn mening als bezwaar om DB's oid in de ontwikkeling van de driehoek in te passen. Geluidsoverlast (direct en door bezoekers) en de kosten om dat te op te lossen. In mijn optiek zouden er twee vliegen in een klap op te lossen zijn. Naar ik begrijp dient het geluid van het spoor ook geisoleerd/gedempt te worden? Die kosten moeten dus sowieso gemaakt worden. Vaak gebeurd dit door oplossingen als bv een parkeergarage tussen woningen en spoor. Nu zou de Cartesiusdriehoek autoluw moeten worden. Dus waarom niet een studioruimte etc ipv een parkeerplaats als geluidsisolatie? De studio zal niet zoveel last hebben van het geluid van het spoor. Ik ben geen architect, maar op de Universitety College Campus is het ook gelukt geluidsisolatie van een weg te integreren in een functioneel gebouw. Dan nog het puntje "overlast" bezoekers. In de infrastructuur aldaar lukt het wel om reizigers van het OV te verwerken. Dan lijkt mij het publiek van oefenruimtes en wellicht zelfs een mini podium ook niet zo'n grote uitdaging. Zeker niet als dit dus een gecombineerde geluidwerende constructie is voor/tegen geluid studio's en trein. Kortom. Blijf staan achter het coalitie akkoord, en intergeer het rafelrandje juist in een rafelrandje van wonen vs vervoer. Lijkt mij met onze huidige technische kennis een appeltje eitje.

Zienswijze 253

Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Helaas is de situatie van dB's niet uniek. De behoefte aan betaalbare makersplekken voor muzikanten is de laatste 15 jaar alleen maar toegenomen. Eiland 8 in Kanaleneiland, de oude Vechtclub in Overvecht, HAL16 aan de Archimedeslaan en Kytopia zijn gekomen en weer verdwenen. dB's, de bandbunker in Transwijk, De Stadstuin aan de Europalaan en de Catacomben studio's aan de Eendrachtlaan zijn er nog wel maar staan allemaal onder druk of gaan verdwijnen. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 254

Onbegrijpelijk dat een financieel zelfstandig bedrijf als dB's dreigt te verdwijnen, zonder dat de gemeente een goed alternatieve locatie aanbiedt. Ze voorzien in een culturele behoefte, zijn een broedplek van talent. Het is niet uit te leggen dat de gemeente wel subsidie uittrekt voor voetbal en andere kunst uitingen, maar dat pop/jazz/ wereldmuziek zoals gewoonlijk weer wordt genegeerd. Het meest erge is wel dat dB's een goedlopende onderneming is, die geen beroep doet op subsidies en verder prima zonder de gemeente kan. Dat zij nu van hun locatie worden verdreven is een ding, maar dat de gemeente niet begrijpt dat zij een morele verantwoordelijkheid hebben om hen verder te helpen met het vinden van een goede alternatieve locatie en een budget voor de verhuizing is onbegrijpelijk. En mochten er in de gemeente voornamelijk mensen zitten die denken dat dat toch allemaal werkeloze drugsgebruikende nietsnutten zijn, dan wil ik dat graag rechtzetten. Ik oefen daar met een jazz trio, ben werkzaam als IT-er, en ken vele andere muzikanten die een werkend bestaan hebben. Maar zoals de ene naar voetballen gaat, zo wil de ander samen musiceren, en er blijft weinig plek over in Utrecht om dat te doen... Ik hoop dat u uw standpunt wilt herzien.
Vriendelijke groet,

Zienswijze 255

DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: er worden nu 260

woningen bovenop het CAB-gebouw gezet! Door deze woning invasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die er eerst niet waren. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad.

Zienswijze 256

Ik onderschrijf hierbij onderstaande zienswijze volledig, ik kan het niet beter beschrijven. Vandaar een copy/paste van de ingezonden brief/zienswijze van ...: Bij deze wil ik een zienswijze indienen tegen "ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6" om de volgende redenen: 1: Milieu, financieel en overbelasting infrastructuur. 2: Welstand (en wederom milieu). 3: Cultuur en broedplaats. ad 1: Milieu, financieel en overbelasting infrastructuur. Ik denk dat het gehele project erg veel verkeer met zich gaat meebrengen (meer mensen per m2 is meer verkeer per m2). Utrecht is bijna overal (verkeer technisch) overbelast. Utrecht zou Utrecht niet zijn als er eerst flink gebouwd wordt (begroting technisch te begrijpen). Daarná pas wordt de infrastructuur voor teveel geld aangepakt en uiteraard verkeerd uitgevoerd. Deze aangepaste infra wordt dan weer herzien (simpele voorbeelden die even snel bij mij opkomen zijn de ovonde op 't Goylaan en kruispunt bij de Meernbrug) voor nog meer geld! Ondertussen staat er mega veel verkeer de stad/lucht te verontreinigen.! Dit project helpt de begroting NIET, uiteraard wel op korte termijn maar niet op het vlak van milieu, langere termijn, overbelasting verkeersaders en duurzaamheid! Ik snap dat HUISVESTING ook een grote rol speelt. Hoeveel woningen kun je bouwen op een hectare (goedkope grond aan de rand van de stad? Hoop mezelf over dit punt duidelijk te hebben gemaakt. ad 2: Welstand (en milieu). De planvorming ziet er NIET uit. Ik snap dat dit een subjectieve gedachtegang mijnerzijds is maar de bebouwing bestaat uit fantasieloze blokkendozen welke vooral zo goedkoop mogelijk bouwen uitstralen. Ik weet dat het gebied sowieso weinig uitstraling heeft maar het CAB-gebouw doet ontzettend haar best om er goed uit
te springen. Samen met de woningen aan de overkant van de Cartesiusweg en het locomotiefje doet het al behoorlijk wat aan uitstraling. Prachtig dat er overal bomen rondom het projectplan zijn geshopt maar op wat voor een manier gaan deze de uitstoot van de toekomstige bewoners compenseren? Los van wonen dan wel in het geval van de extra gegenereerde mobiliteit (uitstoot). Verder zou volgens mij een project van deze omvang het CAB-gebouw als centraal punt moeten hebben in plaats van het te laten wegdrukken door een hoop (Co2 vriendelijk??) beton. Is er een persoon die dit leest die dit niet met mij eens is??? Uiteraard heeft onze stad in het verleden nadrukkelijk bewezen de karakteristieke plekjes die Utrecht zo mooi en uitzonderlijk maakten om zeep te helpen. Ik zie hier optisch het volgende fiasco aankomen. ad 3: Cultuur en broedplaats. Utrecht is een stad waar zeer veel creatieve en kunstzinnige mensen leven en leefden. Om er een paar op te noemen: Jaap Fischer (Joop Visser) Dolf Brouwers (chef van Oekel) Penny de Jager (toppop) Johan Wagenaar Claudia de Breij Nicolaas Beets Robbert Long Belle van Zuylen Ina Bodier-Bakker Henk Westbroek Dick Bruna Pop podium dB's faciliteert op dit moment reeds bestaande maar juist ook toekomstige creatieve, kunstzinnige en muzikale "artiesten. Beter gezegd, dB's faciliteert een grote groep creatieve mensen waarvoor Utrecht verder nauwelijks alternatieven biedt. Utrecht is een stad waar de term "culturele broedplaats" op een hoog voetstuk staat. Wat gaat dit project voor de "huidige" voorzieningen van dB's betekenen? Wat gaat dit project (Cartesius driehoek) voor de cultuur in onze stad betekenen? Dus samengevat:
1: Milieu, financieel en overbelasting infrastructuur. Kost heel veel geld, zet de stad vast en is een milieu debacle! 2: Welstand (en wederom milieu). Ziet er niet uit, Utrecht maak niet weer de Wijk C fout, bouw mooi en Co2 neutraal! 3: Cultuur en broedplaats. Utrecht, in het CAB-gebouw groeit heel veel CULTUUR! Bedenk een passende optie voordat je de bestaande om zeep helpt!

Zienswijze 257

Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 258

dB's is van ongekende culturele waarden in Utrecht niet alleen kwa niche programmering maar ook voor de doorgroei van veel jong talent, ook van buiten de stad. Veel van deze plekken (creatieve broedplaatsen) bloeden langzaam dood, Kytopia is hier een goed voorbeeld van. Wat ooit een broedplaats van creativiteit was op een centrale plek is nu een verhuurtent geworden ergens buiten de stad. Laat dit niet gebeuren met dB's want een verplaatsing staat in het gelijk met een doodsvonnis.

Zienswijze 259

Met verbijstering heb ik kennisgenomen van Ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2. Hierin zijn zoveel wezenlijke aanpassingen gemaakt op fase 1 dat ik mij ernstige zorgen maak om het voortbestaan van van de culturele broedplaatsen die nu gehuisvest zijn in het CAB-gebouw. Het koersdocument wist mij als (milieubewust) muzikant en cultuurliefhebber nog te enthousiasmeren. Er stond geschreven dat het CAB-gebouw onaangetast zou blijven, een mooi groen dak zou krijgen en dat de wijk achter het monumentale pand gebouwd zou worden. Ik citeer: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken." De plannen die er nu liggen zijn echter wezenlijk anders.
Hierin worden er 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet! Door deze gewijzigde plannen zullen er talloze problemen ontstaan, die het voortbestaan van dB's en Studio Moskou vrijwel onmogelijk maken. Ik denk hierbij aan geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid, hogere huur etc. Dit kan en mag mijns inziens niet gebeuren. dB's is al jaren een essentiële schakel in de ontwikkeling van de Utrechtse muziekscene. Het biedt zowel beginnende als gevorderde bands/artiesten betaalbare repetitieruimtes, opnamemogelijkheden en een podium dat toegankelijk is voor alle mogelijke genres die buiten de mainstream vallen. Ook hierin is dB's uniek in de wijde omgeving en essentieel voor de stad. De programmering van het podium biedt niet alleen ruimte voor lokale en nationale undergroundgrootheden als Meindert Talma, the Blue Grass Boogiemen en Robbing Banks, maar ook internationale helden als Jeffrey Lewis, Steve Shelley (Sonic Youth) en Harlan T. Bobo zijn graag geziene gasten. Daarmee wordt een publiek bediend, dat vrijwel nergens anders in de wijde omgeving terecht kan. Ook ik heb er met mijn band Pondertone verschillende keren opgetreden. In 2005 bijvoorbeeld was dB's de enige plek waar ik ons album Snake & Apacolips kon presenteren. Tot slot citeer ik graag Anke Klein in haar inleiding van Cultuurvisie 2030 & Cultuurnota 2021-2024: "Utrecht is een fantastische stad om in te wonen en te werken. Centraal gelegen, overzichtelijk en levendig. In een stad die 'Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen' belangrijk vindt, is kunst onmisbaar. Kunst verbindt, zet aan het denken, roept emotie op, zorgt voor ontspanning en is daarmee van groot belang voor ons mentale en fysieke gevoel van welzijn, de veerkracht van het individu en dat van de samenleving." Als muzikant, cultuurliefhebber en gepassioneerd Utrechter hoop ik vurig dat dB's en Studio Moskou in hun huidige vorm op de huidige plek behouden kunnen blijven. Hoogachtend,

Zienswijze 260

Als werkvelddocent muziek aan de Hogeschool voor de Kunsten in Utrecht is het pand en organisatie van dB's essentieel voor onze opleiding. Wij leiden kunstmanagers op voor het werkveld muziek en komen met zowel 1e, 2e, 3e als 4e jaars in het pand. In dB's is de mogelijkheid om op een laagdrempelige manier artiesten te ontmoeten in hun natuurlijke omgeving. Zowel op het podium, in de oefenruimte als in de studio. Dit is uniek in Nederland. Nergens vind je zo'n gebouw waar waar muzikanten en professionals in opleiding op zo'n laagdrempelig manier met elkaar in contact komen. Dit is essentieel voor studenten die toch al moeite hebben om connecties te maken met artiesten die vaak te ver weg van hun staan (denk aan zalen als Tivoli/ Vredenburg maar zelfs een organisatie als EKKO). Door deze connectie krijgen ze zelfvertrouwen en weten ze zich beter te ontwikkelen. Veel van onze studenten zijn dan ook vrijwilliger in dB's. Dit stimuleren wij enorm vanuit school. Daarnaast ben ik manager van de band Amsterdamse band Green Lizard met zanger Rudeboy van Urban Dance Squad. De afgelopen 3 jaar hebben we start van de tournee altijd in dB's gedaan voordat we de zalen van 400+ capaciteit aandoen. De reden is dat optreden in dB's voor deze professionele muzikanten als een warm bad aanvoelt. Ze kunnen de nieuwe set op een laagdrempelige manier voor het eerst uitproberen in dB's. Al deze shows zijn binnen een week uitverkocht wat ook weer een kick voor deze muzikanten is. Kortom. Weet wat je handen hebt. dB's

heeft zich in de loop der jaren zich een unieke plek verworven in Utrecht en zit in de haarvaten van vele muziekliefhebbers zowel jong als oud. De laagdrempeligheid is uniek en dit heeft ook met het pand zelf te maken. De organisatie naar een nieuw gebouw verhuizen lijkt me geen goed plan. Dan haal je de ziel uit de organisatie. Kortom behoud zowel het pand als de organisatie zodat de Gemeente Utrecht trots op dit fenomeen kan zijn. Laat dit geen tweede Kytopia worden. Met vriendelijke groet,

Zienswijze 261

Ik vind het mooi dat de gemeente Utrecht groeit en meer plek wil maken voor haar bewoners. Nieuwe woningen zijn nodig. Ook is het prettig dat de gemeente Utrecht gecharmeerd is van de plekken die kunstenaars aan de rafelranden van de stad tot creatieve broeinesten ontwikkelen. Maar door het combineren van deze twee breng je de ruimte voor de kunst om zeep. Praktische bezwaren als geluidsoverlast, bereikbaarheid, huurverhoging, kortom gentrificatie zal DB's en Moskou dwingen ergens anders hun heil te zoeken. Probeer niet steeds elke creatieve plek met woningen steriel te cultiveren. Houd ze uit elkaar, dat is voor zowel bewoners als kunstenaars het beste en het meest productieve.

Zienswijze 262

Ik lees in de media veel over het mogelijk verdwijnen van dB's en andere geweldige ondernemingen zoals Oproer, Filmcafe en Studio Moskou omdat ze niet samen zouden gaan met de geplande woningbouw binnen de Cartesiusdriehoek. Mijn vrouw, twee dochters en ik zijn momenteel opzoek naar een koophuis in Utrecht wat heel lastig is door een beperkt aanbood en de daardoor hoge prijzen. Ik snap dus dat het voor de stad belangrijk is dat er nieuwe woningen worden gebouwd maar als daarvoor plekken als dB's moeten verdwijnen dan verdwijnen daarmee voor mij en velen andere ook belangrijke redenen om in Utrecht te blijven wonen. In de 20 jaar die ik nu in Utrecht woon heb ik een mooi muziekklimaat zien ontstaan waar ik als muzikant en muziekliefhebber erg van geniet. dB's speelt daar een hele belangrijke rol in. Mijn eerste optreden als solo artiest (Robbing Banks) was in dB's waarna optredens bij o.a. DWDD, Zwarte Cross en Into The Great Wide Open volgden. Zoals jullie vast weten zijn ook veel grotere bands als Kensington en John Coffey begonnen op het podium of in de oefenruimtes van dB's. Mijn angst is nu dat projectontwikkelaars zeggen dat ze hun uiterste best doen om dB's en de andere ondernemingen binnen de Cartesiusdriehoek te behouden om vervolgens op het laatste moment te zeggen dat het toch niet haalbaar is. Op dat moment is het waarschijnlijk te laat om actie te ondernemen. Ik hoop dat jullie als gemeenteraad het niet zover zullen laten komen en alles doen om deze belangrijke kweekvijver in Utrecht te behouden. De Cartesiusdriehoek is denk ik een veel leuker plek om te wonen als dit wordt gecombineerd met levendige culturele plekken zoals die er nu zijn.

Zienswijze 263

Ik vind het erg van belang dat de positie en levensvatbaarheid van cultuurpodium DB's goed gewaarborgd en behouden blijft. In de huidige plannen hebben die belangen duidelijk geen hoge prioriteit (er wordt naar gestreefd). De organisatie (met podium, oefenruimtes, bar, parkeergelegenheid en buitenruimte) verdient een goede en levensvatbare plek. Of op dezelfde plek in het nieuwe plan, of op een andere plek die relatief even goed te bereiken is en niet in een vinex wijk ligt.

Zienswijze 264

Een van de voornaamste redenen waardoor ik twintig jaar geleden in Utrecht ben gaan wonen is vanwege de faciliteiten die Utrecht biedt ter ondersteuning van muzikanten en muziek. Plekken als dB's zijn uniek en cruciaal voor de profilering en aantrekkelijkheid van de stad (zowel nationaal als internationaal. Met het wegnemen of wegdrukken naar de rand van de stad verliest Utrecht aantrekkingskracht en imago. Muziek moet ergens ontstaan en dat gebeurd niet op plekken voor de gevestigde artiesten zoals Tivoli Vredenburg. Ik neem aan dat de (begrijpelijke) ontwikkeling van het Cartesiusgebied de gemeente financieel geen windeieren legt. Het lijkt mij dan ook de verantwoordelijkheid van de gemeente, dat zij daarbij waardevolle initiatieven ondersteunen en vertegenwoordigen. DB's is geen willekeurige horeca gelegenheid, maar een uniek initiatief

dat de gemeente behoort te koesteren.

Zienswijze 265
Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 266
dB's heeft een te belangrijke functie voor de stad Utrecht om te verdwijnen! Op de huidige locatie past het perfect bij de creatieve uitstraling die de Cartesiusdriehoek zou moeten hebben. Als dB's zou verdwijnen betekent dit een enorme klap voor de muziekscene van Utrecht en eigenlijk ook ver daarbuiten, vanwege de oefenruimtes en vanwege de voor Nederland belangrijke en eigenzinnige programmering van concerten. dB's is een unieke plek en het zijn dit soort plekken die de stad Utrecht de moeite waard maakt.

Zienswijze 267
Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor (alternatieve) muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht (-West) en is een essentiele broedplaats van talent, vol diversiteit, ontmoetingen, kruisbestuivingen en creativiteit. Ook nationaal en zelfs internationaal klinkt men vol lof over deze plek waar bands te zien zijn die niet ergens anders te zien zijn (in de provincie, soms zelfs het land). Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 268
Ondanks alle prachtige onderdelen van dit bestemmingsplan, (meer woningen! ateliers! groen!) heb ik ook een belangrijk bezwaar. Dit wil ik graag met u delen. Ik woon al 25 jaar in Utrecht. Drie jaar heb ik om de hoek van het CAB-gebouw gewoond, in de Jan Overdijkstraat. (2008-2011) Sindsdien woon ik in Oog in al. Het gebied bij station Zuilen was destijds verpauperd, ik plukte er bramen om de hoek bij het verlaten NS-terrein, verder was er weinig te doen. Er waren zandhopen, stukken beton, braamstruiken. Met mijn gezin ontvluchtte ik de wijk en verhuisde naar Oog in al. Maar dat zul je net zien: de laatste tien jaar is mijn oude wijk sterk verbeterd: ik kom er nu graag en fiets vaak terug naar de Cartesiusweg. Dat komt vooral door het vernieuwde CAB-gebouw. In het koersplan van 2016 stond: gebouw 'Het CAB-gebouw wordt geprogrammeerd als levendige ontmoetingsplek met als samenhangend thema muziek, bewegen, sport, en gezond eten en drinken.' Dit doel is al voor een groot deel gerealiseerd de afgelopen jaren. Muziek, concerten en dansavonden in dBase, open avonden in studio Moskou, veganistisch eten in Oproer - het kan allemaal in het CAB-gebouw. Waarom wisselen van koers, en het monumentale CAB-gebouw inmetselen in woningen? Omwonenden zullen bezwaar maken tegen de luidruchtige gevolgen van de 'levendige ontmoetingsplek' en voor je het weet is het levendige eraf. Dan neem ik u mee naar mijn huidige woonwijk - Oog in al. Herinnert u zich de ineenstortende verpauperde Cereoolfabriek nog? Dat is nu een heerlijk restaurant, met fijn terras. Mijn kinderen volgen er cursussen bij het Wilde Westen en ik ga graag naar de bibliotheek. Zou dat allemaal mogelijk zijn, als er huizen in het gebouw zaten? Natuurlijk, er zijn huizen, maar die staan eromheen. Niet erin. Zou dat ook bij het CAB-gebouw niet beter zijn, zoals eerst in het koersplan vastgelegd? Dan blijft het een levendige plek, zoals in het koersplan gewenst. Want voor je het weet is het levendige weer verdwenen en is de hotspot weg. Daarom mijn zienswijze: neem het Koersplan er nog eens bij en behoudt de levendigheid. Laat het CAB- gebouw de vrije muzikale vrijplaats blijven, die het nu is, zonder dat het wordt ingemetseld door woningen. En de hele nieuwe woonwijk eromheen zal ervan genieten. Veel wijsheid toegewenst!

Zienswijze 269
Het verdwijnen van DB's zou een groot gemis voor de stad Utrecht betekenen met internationale gevolgen. Ik zou bij dezen een behoud van DB's in het CAB-gebouw willen bepleiten.

Zienswijze 270
Ik wil graag aangeven dat ik mij zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 271
Met interesse heb ik kennisgenomen van Ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2. Zoals het nu laat zien zijn zoveel wezenlijke aanpassingen gemaakt op fase 1 dat ik mij ernstige zorgen maak om het voortbestaan van van de culturele broedplaatsen die nu gehuisvest zijn in het CAB-gebouw. Het koersdocument wist mij als muzikant en cultuurliefhebber nog te enthousiasmeren. Er stond geschreven dat het CAB- gebouw onaangetast zou blijven, een mooi groen dak zou krijgen en dat de wijk achter het monumentale pand gebouwd zou worden. Citaat: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken." De plannen die er nu liggen zijn echter wezenlijk anders. Hierin worden er 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet! Door deze gewijzigde plannen zullen er talloze problemen ontstaan, die het voortbestaan van dB's en Studio Moskou vrijwel onmogelijk maken. Ik denk hierbij aan geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid, hogere huur etc. Dit kan en mag mijns inziens niet gebeuren. dB's is al jaren een essentiële schakel in de ontwikkeling van de Utrechtse muziekscene. Het biedt zowel beginnende als gevorderde bands/artiesten betaalbare repetitieruimtes, opnamemogelijkheden en een podium dat toegankelijk is voor alle mogelijke genres die buiten de mainstream vallen. Ook hierin is dB's uniek in de wijde omgeving en essentieel voor de stad. De programmering van het podium biedt niet alleen ruimte voor lokale en nationale underground grootheden, maar ook internationaal. Daarmee wordt een publiek bediend, dat vrijwel nergens anders in de wijde omgeving terecht kan. Zelf repeteer in veelvuldig in dB's. Heb ik er meerdere malen opgetreden. Momenten waar het dB's was die de mogelijkheid gaf en hun functie vervulde om lokale artiesten een start te geven op het podium. Hoeveel kruisbestuivingen op muzikaal gebied hier ontstaan zijn is uniek. dB's is uniek. En nodig voor een gezonde culturele basis in de stad Utrecht en omgeving. Tot slot citeer ik graag Anke Klein in haar inleiding van Cultuurvisie 2030 & Cultuurnota 2021-2024: "Utrecht is een fantastische stad om in te wonen en te werken. Centraal gelegen, overzichtelijk en levendig. In een stad die 'Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen' belangrijk vindt, is kunst onmisbaar. Kunst verbindt, zet aan het denken, roept emotie op, zorgt voor ontspanning en is daarmee van groot belang voor ons mentale en fysieke gevoel van welzijn, de veerkracht van het individu en dat van de samenleving." Als muzikant, cultuurliefhebber en gepassioneerd Utrechter hoop ik vurig dat dB's en Studio Moskou in hun huidige vorm op de huidige plek behouden kunnen blijven.

Zienswijze 272
Ik ben op de hoogte van de ontwikkelingen rondom het gebied van o.a. het CAB-gebouw en maak mij grote zorgen over de eventuele gevolgen die deze hebben op het voortbestaan van dB's (in de huidige vorm). Ik ben bang dat betrokken partijen en de nieuwe eigenaar (consortium) aangeven de functie van dB's belangrijk te vinden maar, door financiële en praktische redenen, het er uiteindelijk toch op neer zal gaan komen dat dB's zal moeten verdwijnen of zich zo moet aanpassen dat de identiteit verloren zal gaan en daarmee de functies en het publiek. Beide opties zouden wat mij betreft een aderlating betekenen. Niet alleen voor de stad Utrecht maar ook heel Nederland en internationaal (denk aan toerende bands die niet voor niets terugkomen naar deze plek).
De verschillende functies van dB's zijn uniek in de stad: ontmoetingsplek, kroeg, oefenruimtes, restaurant, scholing, werkplekken, opnamestudio etc. Knelpunten m.b.t. zorgen geluidsoverlast; deze zijn praktisch op te lossen als het gaat om het bouwtechnische aspect. Het is alleen de vraag

of men dit wil oplossen of dat het een argument wordt die negatief zal uitpakken voor dB's. Ikzelf ben werkzaam in de sector van gebouwen(beheer), projectmatig werken en heb bouwkunde gestudeerd dus ben van mening dat mijn mening goed gefundeerd is. Daarnaast snap ik dat er zorgen zijn over in- en uitloop van bezoekers in de toekomst. Indien er geen woongelegenheden bovenop de huidige dB's zouden komen zou er geen probleem zijn, ook niet als het gaat om geluid vanuit het pand. Voor het karakteristieke aangezicht van het pand zou ik er sowieso voor willen pleiten niet op het laagste stuk van het gebouw te bouwen. Voordeel is dat bezoekers zich vrijwel direct aan de openbare weg bevinden en dus niet langs het hele pand hoeven zoals de entree nu gesitueerd is. Indien ervoor wordt gekozen dat de dB's blijft zitten kiezen de kopers ook zélf hier te gaan wonen. Neemt niet weg dat het niet altijd muisstil zal zijn, met de bouw van de appartemensen kan hier ook rekening mee gehouden worden en in een grote stad hoort dit er ook gewoon bij (kijk naar de grotere steden in binnen en buitenland maar ook naar het centrum). Voor de nieuwe bewoners kan de dB's ook een enorm pluspunt zijn. Tevens ben ik bang dat, als de dB's zou moeten verdwijnen, er alsnog horeca o.i.d. onderin het pand komt waarbij de kans op overlast even groot blijft of zelfs groter wordt omdat er dan publiek op af zou kunnen komen die zich minder identificeren met deze plek en minder verantwoordelijkheid voelen om bijvoorbeeld rustig aan te doen. De stad Utrecht is blij met dB's, de kans bestaat dat als alles moet veranderen de gemeente op den duur zal besluiten geld te pompen in andere kunstmatige broedplaatsen zoals we vaker hebben kunnen zien. Laten we waken voor dit soort vertrutting. Ik hoop dus van harte dat de dB's in zijn huidige vorm kan blijven bestaan!

Zienswijze 273

Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 274

Indiener maakt zich ernstig zorgen over de grondvervuiling op het CAB Rondom terrein. Op 7 Juli 1990 is er door een uitslaande brand op deze locatie voor DB's en de Shuregard de CN Garage stalling met daarin 50 stadsbussen volledig uitgebrand. Dit had toen en heeft nu nog een enorme bodemverontreiniging Pfas, Pka's. Paks, zware metalen. De benzine en dieselolie uit opslagtanks en de smeerputten tot gevolg. Brandweerwagens uit de hele regio waren terplekke om de brand met Blusschuim te bestrijden met daarin Pfas. Indiener vindt het dus uiterst vreemd dat er in het bodemonderzoek van destijds hiervan niets is aangetroffen dan de olie die zich in en met grondwater mee verplaatst. Er is ook heel veel olie vervuiling in en onder het CAB-gebouw. Waar niet aangekomen mag worden. Funderingen ??? Ik stel dan ook voor om een nieuw Onafhankelijk milieu en bodemonderzoek te laten verrichten om ernstige ziektes en kanker te voorkomen in de Gezonde Groene Ecowijk. Want het eerdere Milieu en bodemonderzoek is er op een merkwaardige wijze zonder ernstige bevindingen zeer gemakkelijk doorheen gekomen. Het lijkt op mij opeen slager die zijn eigen vlees heeft gekeurd. Kijk hier svp goed naar want dit terrein is ernstiger vervuilt dan dat men u doet geloven.

Zienswijze 275

"Het schrikbeeld voor Nederland zijn niet de classici zonder werk, de subsidieslurpende kunstenaars of uitzuigende asielzoekers. Het schrikbeeld voor Nederland bestaat uit mensen die slechts leven voor economische waarde, die elke empathie hebben verloren, alleen geïnteresseerd zijn in het eigen verhaal en die louter willen denken in cijfers en getallen, in het uitgekiend besef dat je getallen kunt ontslaan zonder dat het pijn doet" Aldus een piepklein fragment uit een verder overigens zeer goed onderbouwd en steekhoudend betoog van Ramsey Nasr over nut en noodzaak van kunst. Muziek valt daaronder. Uiteraard is wonen, een thuis hebben zeer belangrijk. Maar waarom als gemeente en projectontwikkelaars het onderste uit de kan halen als het gaat om het financieel rendement van de te realiseren plannen? Hoeveel heeft een mens nodig? Het lijkt nooit

genoeg als men ineens dollartekens in de ogen krijgt. It' s all about the money. Er lijkt nog weinig ruimte voor dat andere kapitaal. Datgene wat nut en noodzaak heeft zonder winstmarges. Pijnlijk te zien hoe de kunsten het altijd afleggen tegen het kwantificeerbare, het rendement. Muziek heeft de kracht om je te ontroeren, je te laten dansen, je te verleiden en in vervoering te brengen en tegelijkertijd grote groepen mensen van alle rangen, standen en kleuren, te verbinden. dB's is een levendige broedplaats en een veilig thuis voor talent en publiek. dB's heeft de afgelopen jaren zijn bestaansrecht verworven. Voor de kinderen van dB's is in dit plan geen ruimte meer. Terwijl er zoveel meer winst te behalen valt uit creativiteit. Hoe mooi is het als projectontwikkelaars, gemeente en onze muzikanten gezamenlijk kunnen optrekken. Er valt te leren van elkaar tenslotte. Waarom het één, het realiseren van woningen, winkels en een school, niet samen kan gaan met het ander zou ik niet kunnen bedenken. Het incorporeren van dB's in de plannen heeft een meerwaarde die niet in geldelijk rendement uit te drukken valt. Hoewel? Kirsten Kleinfeld Onbezoldigd artiestenmanager RTV promoter voor topbands in het grijze circuit Gewezen muzikant muziekliefhebber Psycholoog.

Zienswijze 276

Indiener wil dat dB's (en alle andere bedrijven/instellingen in het pand NUtrecht) blijft bestaan op de huidige plek. Deze voor Utrecht zeer belangrijke broedplaats moet blijven bestaan vanwege het unieke karakter van deze plek. Een stad zonder plekken om samen te komen, te ontspannen, nieuwe muziek te ontwikkelen, uitproberen en laten horen is geen echte stad. dB's geeft zeer veel muzikanten en muziekliefhebbers een plek om samen te kunnen zijn en daar is er geen ander van in Utrecht. De hele stad wordt vol gezet met woningen en alle mooie initiatieven en plekken worden daarvoor vernietigd. Zoals SYP, Daalsepark, LOU Oudenoord etc. De bouw lijkt ook alleen te zijn voor rijke mensen van buiten Utrecht. Het gaat om grof geld verdienen en naar belang van de huidige bewoners lijkt niet meer gekeken te worden. Utrecht wordt een steeds armoedigere stad te worden wat betreft cultuur en broedplaatsen. Ik hoop dat de gemeenteraad het lef heeft om op te staan voor haar huidige bewoners, ook al is de grond niet van de gemeente. Dat betekent niet dat er geen invloed is op wat er gaat komen. De gemeente moet ten slotte de vergunningen afgeven.

Zienswijze 277

Voor de muzieksector in Utrecht is dB's onmisbaar. Indiener zou graag zien dat dB's ook in de nieuwe plannen een plek krijgt, zonder in te hoeven leveren op hun eigen visie, agenda en ruimtes.

Zienswijze 278

dB's: een in de wijk ingebed, monumentaal, muzikaal, cultureel, goed lopend, particulier centrum in een monumentaal pand, dat zich al 25 jaar heeft bewezen en zich nog elke dag bewijst. Een unieke, open, muzikale broedplaats voor hedendaagse muziek, helemaal thuis in een stad als Utrecht. Kiest u hier voor de hoogste bieder of kiest u voor het cultureel welzijn van de stad? Natuurlijk:
dB's moet blijven

Zienswijze 279

Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden.

Zienswijze 280 dB's

dB's benadrukt knelpunten die volgens hun in het bestemmingsplan niet benoemd of opgelost worden:
-bereikbaarheid per auto voor gebruikers en leveranciers van het CAB-gebouw: door de hoge parkeertarieven, ook in de garages, worden de bedrijfsruimtes voor bepaalde sectoren, waaronder muzikanten, onbetaalbaar.
-geluid van vertrekkende bezoekers
-kosten van noodzakelijke tussentijdse verhuizing en dekking van die kosten
Los van dB's alleen gaat het plan in ambitie ook mank in het volgende: gezond wonen: door de geluidnorm te verhogen aan de spoorzijde en uit te gaan van een situatie van 30% woonoppervlakte dat aan de eigenlijke norm voldoet, klopt er niets van de ambitie van gezond wonen, integendeel,

het is daar bijzonder ongezond! door de verontreinigde grond middels biologisch spoelen te behandelen neemt het bestemmingsplan een risico voor de gezondheid. Bussen, branden, olie, het hele terrein is tenminste licht verontreinigd, het grondwater en de verontreiniging verplaatsen zich, de bouw leidt tot onvoorspelbare verplaatsing van bestaande verontreiniging, er zijn grote vlekken onder het CAB-gebouw die zwaar verontreinigd zijn, de funderingen van de opbouw gaan deels door verontreinigde grond. Dat alles klinkt niet als een goede basis voor een 'gezonde wijk'. Integendeel. Garanties zijn nodig voordat met de bouw van woningen gestart kan worden. Op het moment dat de vakantie voor velen was begonnen, begin juli, besluit het College, op basis van een milieu-beoordelingsrapport, in opdracht van de ontwikkelaar, dat er geen Milieu Effect Rapportage nodig is. In een tijd van stikstof, pacs, pfas, chroomverf, klimaatbeheersing, waar ieder bouwproject stil is gelegd, blijkt het bij dit mega-project niet nodig? Ongeloofwaardig, en pikant dat dit in vakantietijd als besluit wordt genomen.

Zoals eerder via diverse kanalen geventileerd maakt dB's zich ernstig zorgen over haar toekomst, gezien de ontwikkelingen in de Cartesiusdriehoek waar dB's al ruim 17 jaar gevestigd is Vanaf de eerste bijeenkomsten over de nieuwe plannen, die uiteindelijk resulteerden in het Koersdocument, tot en met heden, heeft dB's deze zorg geventileerd. Altijd heeft dB's in goed vertrouwen, constructief en positief meegedacht en geschaafd aan de ontwikkeling van de plannen. dB's begrijpt de behoefte in de stad aan veel woningen. dB's begrijpt dat de Cartesiusdriehoek daarvoor goede mogelijkheden biedt. Maar de stad heeft ook een andere ambitie (lees fundamentele behoefte), namelijk ruimte voor cultuur en creativiteit. Tal van rapporten hebben een groot tekort aan creatieve ruimtes voor makers aangetoond. Bureau Buiten spreekt van een tekort van 12.000 m2. dB's zag daarom bij de ontwikkeling van het gebied en het CAB-gebouw een grote kans om iets te doen aan uitbreiding van creatieve ruimtes op het gebied van muziek.

Verkennend werd gesproken met het in nood verkerende Kytopia, UKC, Conservatorium, ROC MN en Herman Brood Academie, gerelateerde bedrijven en productie- en festival-organisaties, om te zien of hier niet een grote kans lag om in die behoefte deels te voorzien. Dit zou ook aansluiten bij de oorspronkelijke ambitie van de stad om zich te profileren als culturele hoofdstad van Europa met een zwaar accent op muziek. Nog steeds heeft dB's die ambitie om te groeien en liefst samen met andere verwante organisaties. Versterken van de muzikale infrastructuur heet dat. Gaandeweg in de besprekingen met de winnaar van de tender wordt duidelijk dat zij die functie niet of niet in die mate ziet zitten in het CAB-gebouw. dB's mag eigenlijk blij zijn als ze in het gebouw kan blijven met haar huidige functie en aantal meters. Investeringen zullen daarbij nodig zijn om aan de eisen van de logistiek en inrichting en wensen voor het gebouw te voldoen. De verwachte huurprijzen lijken toch fors te stijgen. Gevolg zal zijn dat de exploitatie van dB's in het vernieuwde CAB-gebouw niet meer rendabel kan zijn. Men zou verwachten dat de ontwikkelaar en de verkopende partij, in vervolg op de intenties van het Koersdocument en de tender zich verantwoordelijk weten om de door hun plannen veroorzaakte investeringskosten te vergoeden. Tot nu toe lijkt daar geen sprake van te zijn. Dat is zeer verontrustend. Kort gezegd betekent dit dat dB's van harte welkom is in de nieuwe exploitatie van het CABgebouw, maar wel tegen voor dB's hoge kosten die niet meegewogen lijken in de uiteindelijke overeenkomst. Waren het dan allemaal holle woorden en mooie praatjes? Is de kans groot dat dB's niet in het CABgebouw kan blijven? dB's kan zich niet voorstellen dat een lage huurprijs voor dB's en vergoeding voor de veroorzaakte nodige verbouwingen van doorslaggevend belang zijn voor de winstgevendheid van de plannen. Dat zou wat zijn. Deze kosten horen gewoon volledig voor rekening te komen van de verdienende partijen en dus ook niet voor rekening van de gemeente. Helaas is er bij het opstellen van het bestemmingsplan geen goede bepaling opgenomen die zou helpen om dB's te behouden en ruimte te creëren voor andere, alternatieve bedrijvigheid. De vrije markt bepaalt hier toch de prijzen van de gewilde non-conformistische bedrijvigheid. Een lastige combinatie, zoals dB's al tijdens de

Raadsinformatiebijeenkomst in 2017 aangaf. En dat gaat dan ook niet lukken. Natuurlijk is het lastig om in een Bestemmingsplan alles te vatten, maar er zijn ook andere mogelijkheden in overeenkomsten tussen partijen, om dit soort belangrijke intenties en afspraken te borgen en te beschermen. Als dit niet gebeurd is, dan laat de gemeente zelf hier ernstige steken vallen of is in ieder geval ongeloofwaardig. Naast mogelijk te hoge huren en investeringskosten speelt voor dB's in een toekomstige exploitatie iets heel anders: de nabijheid van woningen. Dat wisten we al heel lang, maar nu is met name de opbouw op het CABgebouw daarin een bepalende factor geworden.

-De opbouw is niet alleen tien keer groter dan in het Koersdocument werd gevisualiseerd (zie daarvoor ook nog de tekeningen in het huidige bestemmingsplan), maar is bijna bovenop de oefenstudio's en de concertzaal gesitueerd. Hierdoor maakt zij gebruik van dezelfde gedeelde grond voor funderingen met alle risico op geluidsoverdracht via die weg.
-dB's is nu goed geïsoleerd, en heeft altijd een recht gehad op een hoeveelheid geluidproductie binnen het bedrijventerrein. Denk daarbij ook aan ventilatoren en koelingsmotoren. De woningen van de opbouw tasten nu dit recht aan door ze op het gebouw en zo dicht bij dB's te plaatsen.

-Het is welhaast onmogelijk nog een goede entree te vinden waar mensen zonder overlast te bezorgen na 23 uur dB's kunnen verlaten. Terwijl dB's dagelijks, 360 dagen per jaar, tot minimaal 01:30 uur open is. Een ongewenste combinatie.

-24/7 bereikbaarheid van apparatuur is voor enkele bands bij dB's essentieel. Na optredens moet de apparatuur veilig in de berging. Ook dit wordt lastig door de woningen van de opbouw.
Kortom de gepland opbouw is een grote sta-in-de-weg voor een goede exploitatie van dB's in het CABgebouw.

Over de opbouw valt veel meer te zeggen, zoals: het hele CABgebouw wordt er ook van binnen door beheerst. Stel je voor: nu is dat gebouw van ongekende omvang: een loods van 100x100 ofwel 10.000 m2, voorzien van 7 gigantische lichtstraten, op een hoogte van ongeveer 7 meter. De dakconstructie wordt gedragen door ver uiteen staande palen, zodat de beleving van binnen één gigantische hal suggereert, veel groter dan de Werkspoorkathedraal. Die beleving gaat volledig verloren door twee zaken: de opbouw enerzijds, met een grote hoeveelheid palen door het dak die de fundering ervan vormen, een oppervlakte beslaand van ongeveer 4.000 m2 (40%) waardoor het licht van de lichtstraten daar verdwijnt. Anderzijds 4.000 m2 extra verdiepingsruimte in de gigantische loods (nog eens 40%) waardoor er ook geen vrij zicht is of licht uit de originele lichtstraten in de loods valt. En dan heb je veel profijtelijke meters en woningen, maar geen monument of monumentale beleving. Wat in het bestemmingsplan staat over erfgoed, welstand etcetera is aantoonbaar onjuist en verdraait de werkelijkheid. Een verbod van aantasting van het monument op zo grove wijze zou moeten worden opgenomen.
Kijk je van buiten naar het monument, dan herken je het oorspronkelijke ontwerp ook niet meer. Alleen wat versieringen in de gevel, als je er dichtbij staat, herinneren aan het grootse monumentale gebouw. Kortom: dag monument, zo belangrijk ben je niet. Toch wel jammer, dB's is trots om in dit juweel van een pand, echt één van de mooiste panden van de stad, gehuisvest te zijn. Van belang voor behoud van dB's is verder de eis (?) dat er aan de voorzijde een verbinding moet komen met de loods. Deze doorgang snijdt dB's doormidden, en drijft de investeringskosten voor dB's verder op. Het nut ervan is nooit aangetoond. Het doet herinneren aan het plan om het park toegankelijk te maken via een route over het dak van het CABgebouw, via een trap aan de voorzijde en een aan de parkzijde achterin. Dat werd als een goed idee gezien in de tijd dat Rotterdam een paar maanden een grote trap had tegenover het Centraal Station. Niet doen, de exploitatie van dB's wordt

hopeloos. Ondanks al deze zaken blijft dB's in gesprek met het consortium om te kijken of ze kan blijven in de nieuwe situatie. Het bestemmingsplan en de financiële insteek van het consortium maken het er niet gemakkelijker op. Over het alternatief in een gebouw bij het station wordt niet meer gesproken, het is te laag en te klein voor het huidige dB's. Het ziet er wel naar uit dat zonder financiële toezeggingen van NS en consortium een toekomst van dB's in het gebouw bijzonder onwaarschijnlijk wordt. Daarmee verliest het gebouw dB's als een bepalende en originele, ongesubsidieerde gebruiker, en dat puur omdat de maximalisatie van winst bij NS en ontwikkelaar prevaleert boven de vol bombarie geschetste ambities van healthy urban living, urbanblue district, ontmoeten en beleven, de identiteit van het gebouw en de nieuwe wijk en het lokale en kleinschalige ondernemen.
Voorwaar een grote gemiste kans voor een stad die zich profileren wil als groen, gezond, inclusief, voor iedereen, met cultuur hoog in het vaandel. Alle mooie woorden en intenties ten spijt ziet het er naar uit dat de gemeente Utrecht niet in staat blijkt haar beloftes na te komen en dat de winnaar van de tender zich ook niet geroepen voelt haar beloftes na te komen, omdat het ten koste van het rendement gaat. Aan de gemeenteraad nu om te zien wat er te redden valt en hoe de ontwikkelaar en NS nog bijgestuurd kunnen worden. Het belang van woningen voor de stad is natuurlijk, zoals gezegd, ontzettend belangrijk, ook als er maar 20% in de nieuwe wijk voor lage huren is (itt de ambitie van 35%). dB's is benieuwd of er oplossingen verzonnen kunnen worden. Te beginnen wellicht met het schrappen van de mega-opbouw op het pand, dus onmogelijk maken in het bestemmingsplan en terug naar de gevisualiseerde kleine opbouw achterop het monumentale pand. Alles en iedereen die naar die opbouw kijkt ziet dat het niet past, niet moet en alles overheersend de beleving van de nieuwe wijk verziekt.

Zienswijze 281

Indiener ontdekte in 2012 als nieuwe inwoner, muziekliefhebber en -maker dB's en haar poppodium geëxploiteerd door Stichting Ruis. Een plek die aanmoedigt tot creativiteit, een plek die kansen biedt, waar je een netwerk kunt opbouwen, maar vooral ook een plek waar je heerlijk jezelf kunt zijn en kunt ontspannen. Een fijne ontmoetingsplek, waar indiener als nieuwe inwoner van Utrecht vele mensen heeft leren kennen. Een plek met een eigen smoel, maar toch ook zoveel diversiteit. Nog nooit heeft indiener een plek gezien waar zoveel verschillende personen zich thuis voelen. Van kleine kinderen, die met de ouders meegaan naar bijvoorbeeld een rockabillyconcert, tot de meneer van 80 jaar oud die ik vorige week nog sprak bij een buitenevenement. Mensen uit diverse culturen, liefhebbers van diverse muziekstijlen. Allemaal mensen die door het unieke karakter van dB's bij elkaar gebracht worden. Als muzikant is er in Utrecht geen betere plek om te zijn dan in dB's. Er wordt muziekles gegeven, je ontmoet er nieuwe medemuzikanten, je bouwt er een gedegen netwerk op om je op muzikaal vlak te kunnen doorontwikkelen en dB's biedt kansen om jouw creativiteit als maker tentoon te stellen aan het publiek. Diverse grote bands hebben dB's als thuisbasis gehad om te repeteren en/of hun eerste stappen gemaakt op het podium in dB's. Denk hierbij aan bijvoorbeeld Blaudzun, Kensington, John Coffey, Diggy Dex, Roosbeef, Racoon en nog vele meer. Ook zelf mocht indiener zijn nieuwe bandje voor het eerst voorstellen aan het publiek dankzij dB's. Het was de Clash of the Titans (de jaarlijkse bandwedstrijd in dB's) waar wij aan mochten deelnemen. Een kundige jury gaf ons aan het einde van de avond nog wat adviezen mee waar wij ons verder mee door konden ontwikkelen. Maar je creativiteit in dB's tentoonstellen beperkt zich niet enkel tot muzikale creativiteit. Iedere 6 weken wordt de 6 meter lange muur beschikbaar gesteld om (veelal Utrechtse) kunstenaars een plek te bieden om hun werken tentoon te stellen. Voor de Utrechtse muziekcultuur is dB's onmisbaar. Samen met Ekko, de Helling en TivoliVredenburg vormen ze een zeer stevige keten van poppodia. De keten voor veel bandjes in Utrecht is: dB's, Ekko, De Helling, Pandora en Ronda. In deze reeks is dB's dus als laagdrempelig opstappodium de eerste stap voor vele bands. Wat zal er met deze keten gebeuren wanneer dB's hieruit wegvalt? Natuurlijk hoeft het niet zo te zijn dat dB's haar deuren moet sluiten als er geen mogelijkheden meer zijn binnen het CAB-gebouw, maar iedereen herinnert zich nog wel de situatie rondom Kytopia vorig jaar. Kytopia moest na 10 jaar haar deuren sluiten omdat er ondanks hulp

vanuit de gemeente Utrecht geen nieuwe locatie voor het muziekcomplex gevonden kon worden. De enorme vastgoedschaarste helpt daarin ook niet mee. Hoe zou dat voor dB's dan wel kunnen lukken? Het is nu al crisis in de culturele- en horecasector in verband met Covid-19. Vele muzikale instellingen hebben hun deuren gesloten en hebben extra ondersteuning nodig om überhaupt weer op te kunnen starten. Een van de weinige uitzonderingen hierop is dB's. dB's is al vanaf juni weer actief met het organiseren van kleinschalige evenementen. In plaats van bij de pakken neer te gaan zitten, staken zij de handen uit de mouwen en hebben er alles aan gedaan om te kunnen doen wat mogelijk is. Met gemiddeld 4 avonden per week muzikaal vermaak en een mooi ruim buitenterras welke 7 dagen per week geopend is, is dB's op dit moment in mijn optiek de meest bruisende plek van Utrecht. De culturele sector krijgt momenteel zware klappen te verduren en moet straks weer gaan opbouwen. dB's daarentegen laat zien dat ze zeer bestendig, innovatief en zeer gemotiveerd is om alles draaiende te houden. Het zou zonde zijn dat een plek als deze, welke doorzet en actief blijft in deze moeilijke tijd, na de coronacrisis wanneer alle culturele instellingen weer moeten opbouwen, direct weer met de volgende bedreiging geconfronteerd zou worden.

Het is eerder gebleken dat het mogelijk is om prettig wonen en een cultureel bruisend centrum met elkaar te combineren. Poppodium Doornroosje heeft ook een woningcomplex op haar dak met 10 verdiepingen en 350 woningen. Wanneer dB's niet in het CAB-gebouw kan blijven, ligt dat niet aan het feit dat de uitvoering onmogelijk zou zijn. Wanneer dB's moet vertrekken uit het CAB-gebouw, is dat geheel te verwijten aan het feit dat de gemeente Utrecht, de projectontwikkelaars en de NS deze bruisende plek onvoldoende belangrijk vinden. Het zou betekenen dat de betrokken partijen een hogere waarde hechten aan verdienmodellen tegenover maatschappelijk belang. Ik hoop maar dat de gemeente Utrecht zich tijdig realiseert dat dB's niet zomaar "een bedrijfje" is, maar voor het keuren van het bestemmingsplan ziet dat dB's van groot belang is voor de gemeente Utrecht en haar maatschappelijke- en culturele waarde.

Zienswijze 282

Als intensief gebruiker en bijna buurtgenoot van dB's en StudioMoskou in het CAB-gebouw, CAB rondom 100, in wat u noemt de Cartesiusdriehoek wil indiener graag mijn zienswijze kenbaar maken voordat u definitieve besluiten neemt. Iindiener is in principe een groot voorstander van uw plannen om de driehoek in te vullen met een moderne en frisse woonwijk. Aanvankelijk begreep indiener uit uw eerste ideeën zoals uiteengezet in het koersdocument, dat u eenzelfde visie had op plaats, betekenis en rol voor het CAB-gebouw in en voor de wijk, letterlijk als poort en steven. U schreef: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken".

Nu uw 'Ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6' voorligt is indiener nog steeds vrijwel even enthousiast ben over de plannen. Dat geldt echter niet voor het deel, slechts een relatief klein deel in het totaal van de plannen maar cruciaal voor mij, voor ons, als 'gebruikers' van dB's, dat gaat over het CAB-gebouw, het 'gezicht' van de nieuwe wijk. Dat is een monumentaal pand van karakteristieke architectuur. Dat is een pand waar in muziekliefhebbers, amateurs - in de ware zin des woords - en profs, jong en oud, rijk en arm, van hier en van elders, van alle denkbare culturele achtergronden sámen komen en muziek maken en ervan genieten.
In uw koersdocument kreeg het CAB-gebouw een passende groene hoed, een ecologisch dak dat tegelijk effectief en modern is. In het Ontwerpbestemmingsplan wordt er óp het dak van het CAB-gebouw 260 (!) woningen gezet, denkelijk in een poging van de ontwikkelaars om er nog wat geld bij te verdienen op in hun ogen tot dan toe 'loze' vierkante meters. Daarmee wordt het CAB-gebouw in esthetisch-, in functioneel-, in economisch- en in verbeeldingsopzicht tenietgedaan.

- De architectuur van het gebouw wordt haast agressief gebruuskeerd. Het gebouw is nu een monument vanuit een karakteristieke bouwwijze voor functionele architectuur. De bewoners van het gebouw waarderen en respecteren dat. De kwaliteit wordt medebepaald door de ruimte er omheen. Daar een woontoren op zetten, over het hele oppervlak, ontneemt deze kwaliteit aan het gebouw volledig. Daarbij is het onduidelijk welke bouwkundige aanpassingen noodzakelijk zijn om een verantwoorde bouw van 260 woningen er bovenop verantwoord maken.
- Het CAB-gebouw herbergt naast een opnamestudio en diverse horeca, 17 oefenstudio's en een concertzaal. De geluidsisolatie binnen en naar buiten (horizontaal) is prima. Wat hiervan over

blijft in geval er naar boven gebouwd gaat worden, wat de verticale isolatie betreft dus, met name van contactlekken van lage frequenties, zeg maar het doordreunen van de bassen, is onduidelijk en dreigt de bruikbaarheid van de zaal en studio's in gevaar te brengen vanwege overlast bij de bovenwonenden. Op een goed bezette avond zijn er – naast niet musicerend publiek dat prima met OV, te voet of per fiets kan komen – rond de 70 muzikanten actief in dB's en Studio Moskou. Die komen met instrumenten en apparatuur naar het CAB-gebouw. Vaak is daarbij een auto onontbeerlijk om instrumenten en apparatuur te vervoeren. Daarvoor is een 30-40 aantal 'dedicated' parkeerplaatsen onontbeerlijk. Tegelijk moeten 260 gezinnen bovenop het CABgebouw hun auto kwijt. Als er dan toch gebouwd moet worden, kan er dan niet in plaats van óp het gebouw woningen, erónder een parkeergarage worden gemaakt?

- Als het CAB-gebouw wordt 'aangepakt' door de vastgoed ontwikkelaars – en dat gebeurt als er 260 woningen op gebouwd gaan worden – dan doet ons dat vrezen voor wat de consequenties voor de exploitatie zijn: kunnen dB's, Studio Moskou en de andere bewoners er vanuit gaan dat zij op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden gebruik kunnen blijven maken van het CAB-gebouw. Met nadruk wijs ik daarbij op de huurprijs die op hetzelfde niveau moet blijven (of liever: lager!). De exploitatie is daarop gebaseerd en daarmee de toegankelijkheid. Voor vrijwel iedereen is dB's, zijn de oefenstudio's, zijn de concerten in dB's toegankelijk. Dat kan alleen maar als de bewoners van het CAB-gebouw daartoe in staat worden gesteld. De toezegging moet de gemeente hooghouden en als bindende voorwaarde stellen bij de ontwikkelaars.
- De bewoners van het CAB-gebouw hebben van die plek een bijzondere weten te maken, onder de bezielende leiding van dB's en Studio Moskou. Een smeltkroes van culturen, een kweekplaats voor creativiteit en talent, een broedplaats voor ontbolsterende profs en vooral een trefpunt van optimisme, plezier, dynamiek en enthousiasme. Daarom koos de gemeente in het koersdocument voor het CAB-gebouw als kern en kop voor de nieuwe wijk. Dat beeld wordt weggevaagd of beter, weggedrukt als het 260 woningen op zijn kop krijgt.

Ik wil graag nog eens duidelijk maken dat ik een voorstander ben van het ontwikkelen van woningbouw in de Cartesiusdriehoek. Het is mijn zienswijze dat de bouw van 260 woningen op het dak van het CAB-gebouw ongehoord is en afbreuk doet aan de kwaliteit, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de nieuwe woonwijk en van de hele omgeving, van de stad Utrecht. Het is een unieke plek die de ruimte moet hebben en houden om haar rol te spelen. Iets wat ze zo voortreffelijk doet.

Zienswijze 283

dB's is een heel belangrijk onderdeel van Utrecht. Het lijkt indiener logisch: dB's zit op deze plek, dus als je er gaat bouwen/komt wonen, dan weet je dat, met alles wat daarbij komt kijken en dan houd je dáár rekening mee. Niet andersom, zoals het nu gepresenteerd wordt. Dus duidelijk vanuit de gemeente aangeven aan bouwer/bewoners dat dB's bepaalde specificaties heeft (overeengekomen tussen dB's en de andere betrokken partijen), wat niet in het geding mag komen zodra er mensen wonen; klachten van bewoners met betrekking tot die specifieke punten worden niet gehoord. Dit wist je toen je er kwam wonen. Wellicht een muzikantenwijk van maken, waarbij de sociale huursector/ kunstverhuur/ stichtingen zorgdragen voor het voorste gedeelte van CAB.

Zienswijze 284

dB's moet blijven.

Zienswijze 285 (Stichting Ruis)

Indiener exploiteert de concertzaal binnen dB's en organiseert om en nabij 170 concertavonden voor 15.000 bezoekers op jaarbasis. De verbondenheid met oefenruimte dB's is niet alleen gevoelsmatig ingegeven, maar ook financieel (samenwerkingsovereenkomst), historisch (al 25 jaar samen opgaand), cultureel (oefenende bands hebben een opstapmogelijkheid) en praktisch (bar, catering, faciliteiten worden gedeeld) ingegeven. Vandaar dat een gecontinueerde samenwerking met oefenruimtecomplex dB's altijd de sterke voorkeur van indiener heeft.

Gedurende de afgelopen 25 jaar, heeft indiener zich in samenwerking met dB's ontwikkeld tot een podium wat alom erkend wordt als een van de belangrijkste podia van stad en land. In het algemeen

geldt dat Stichting Ruis voor zowel internationale professionele (maar doorgaans nog niet zeer bekende) bands als kwalitatief hoogstaande Utrechtse c.q. Nederlandse (semi-)amateurbands fungeert als opstap naar de grotere podia in stad en land. Indiener maakt zo in het rijtje Ekko, de Helling en Tivoli Vredenburg het Utrechtse poplandschap compleet als laagdrempelig podium met een duidelijke opstapfunctie, daarbij uitvoering gevend aan de zogenaamde ketengedachte. In haar programmering streeft indiener ernaar een actieve bijdrage te leveren aan de Utrechtse popscene door Utrechtse bands in het voorprogramma te zetten van professionele (inter)nationale bands. In 2019 alleen al, heeft Stichting Ruis aan 226 bands uit de provincie Utrecht een podium geboden. Indiener werkte de afgelopen jaren hard om een stabiele en bestendige organisatie neer te zetten. Slechts enkele maanden geleden heeft indiener bij de gemeente Utrecht een verhoging van het jaarlijkse subsidiebedrag aangevraagd (en toegekend gekregen) om dit te kunnen realiseren. Indiener ziet in de geplande ontwikkelingen in fase 2-6 van de Cartesiusdriehoek een aantal directe gevaren voor haar eigen ontwikkeling:
1. Als dB's een hogere huurprijs moet betalen zal deze hogere huurprijs ook doorberekend worden aan indiener. De begroting van de stichting komt daarmee direct in gevaar.
2. Door de autoluwe zone wordt het lastiger om dB's te bereiken voor bezoekers en bands van buiten de stad Utrecht. Een afname van het aantal bezoekers legt ook een druk op onze begroting.
3. Een mogelijke (al dan niet tijdelijke) verhuizing zal ook een negatief effect hebben op de ontwikkeling van indiener. Een eventueel tijdelijk ander onderkomen is alleen zinvol wanneer indiener een zeker minimum aan kwaliteit kan garanderen. Het gaat dan om zaken als bereikbaarheid, veiligheid, akoestiek, publieksontvangst, catering, aanwezigheid licht- en geluidsapparatuur, etc. Hier zullen de nodige kosten aan verbonden zijn waardoor de financiële ruimte gereserveerd voor verbeteringen afneemt. Bovendien is een verhuizing niet goed voor de bekendheid bij de bezoekers.
Omdat indiener en dB's sterk met elkaar verbonden zijn, heeft indiener indirect ook te maken met de zorgen die dB's momenteel heeft over de plannen voor de transitie van het CAB-gebouw. Het voortbestaan van dB's is van groot belang voor de toekomst van indiener. In de huidige onzekere tijden voor culturele instellingen en ondernemers als dB's en indiener is de onzekerheid die de herontwikkeling van de het gebied rondom dB's en meer specifiek het gebouw van dB's extra vervelend. Om de huidige onzekerheden het hoofd te kunnen bieden is het nodig om toch vooruit te kunnen plannen. Er komt een eind aan de anderhalve-meter samenleving maar hebben we dan nog een plek om te doen waar we goed in zijn? Stichting Ruis continueert het liefst de samenwerking met dB's in het CAB-gebouw. In onze optiek is de ideale situatie dat het CAB-gebouw, zoals oorspronkelijk in het koersdocument beschreven, een publiek toegankelijke, eigenwijze en levendige ontmoetingsplek wordt geëxploiteerd door lokale/onafhankelijke initiatieven. De activiteiten binnen deze centrale ontmoetingsplek bestaan dan uit bijvoorbeeld muziek, bewegen, sport, cultuur, educatie en gezond eten en drinken. Indiener is van mening dat dB's, en daarmee ook stichting van indiener, Studio Moskou en Roots Rock Kitchen, een positieve bijdrage gaan leveren aan deze functies van het CAB-gebouw zoals in het koersdocument is omschreven.
Nieuwbouwwoningen op het dak van c.q. in het CAB-gebouw plaatsen zonder het treffen van extra maatregelen, doet afbreuk aan het oorspronkelijk in het koersdocument beschreven plan van een aantrekkelijke ontmoetingsplek. Een aantrekkelijke ontmoetingsplek brengt de nodige levendigheid met zich mee. De vraag is of toekomstige bewoners van deze nieuwbouw daadwerkelijk prijs stellen op deze levendigheid in de zeer naaste omgeving. Om deze reden is het des te belangrijker dat er goede maatregelen getroffen worden om ervoor te zorgen dat een combinatie tussen deze levendigheid en prettig wonen mogelijk is.

Er is eerder gebleken dat deze combinatie tussen wonen en (muzikale) levendigheid mogelijk is, mits er bij alle betrokken partijen de wil is om dit te realiseren. In 2014 is in Nijmegen het goede voorbeeld gegeven omtrent het nieuwe gebouw van het fameuze poppodium Doornroosje. Doornroosje heeft zich gevestigd op de begane grond en de eerste 2 verdiepingen van het pand. Hier bevinden zich onder andere 2 zalen voor 1.100 respectievelijk 400 bezoekers welke ingezet worden voor muzikale- en overige culturele levendigheid. Bovenop het poppodium bevindt zich een complex met 350 woningen verdeeld over 10 woonlagen. De combinatie tussen levendigheid en wonen is dus zeker mogelijk.
Namens Stichting Ruis verzoek ik u daarom ook om toezicht te houden op de intentie van de projectontwikkelaars en hen verder te blijven stimuleren om dB's, en daarmee ook Stichting Ruis, Studio Moskou en Roots Rock Kitchen, hun plek in het CAB-gebouw te laten behouden. In onze optiek is het goed mogelijk om oplossingen te vinden voor de knelpunten die dB's ondervindt met de huidige plannen, mits er bij alle betrokken partijen de wil is om dit aan te pakken.

Zienswijze 286

Indiener merkt op dat dB's mag nooit verloren gaan in Utrecht. Volgens indiener is dB's een vrijplaats waar veel mogelijk is qua zienswijzen, evenementen, buitenpodia, underground muziek die zonder enige hinder der omstanders kan plaatsvinden. Heerlijk cultureel gemêleerde inspiratie uit alle windstreken. Indiener geeft aan dat Utrecht al veel muziekpodia heeft verloren, café's krijgen moeilijk vergunningen voor livemuziek.
Indiener roept op om dB's onder de invloedssfeer van de Algemeen Plaatselijke Verordeningen te brengen. Dat is bij dB's ook nooit nodig geweest. Iedere zichzelf respecterende stad heeft een oefenruimtecomplex die gedoogd wordt in al zijn manifestaties, aldus indiener.

Zienswijze 287

Indiener vindt het onacceptabel dat in dit plan geen plaats is voor dB's. In een stad als Utrecht, wat het op cultureel vlak moet hebben van enthousiastelingen die op hoog niveau repeteren en voor kleine bedragen kunnen optreden (omdat er door de gemeente en door het rijk amper geld wordt vrijgemaakt voor cultuur), kán het volgens indiener niet gebeuren dat zo'n ideale locatie wordt opgeofferd. Indiener geeft aan dat dB's een voorbeeld is van een echte verbindende locatie. Hier kunnen goede amateurs, beginnende professionals en doorgewinterde musici elkaar ontmoeten en ideeën uitwisselen. Voor de cultuur in Utrecht zijn zulk soort locaties van levensbelang en ik vind het van een grof gebrek aan inzicht getuigen als hier geen gehoor aan wordt gegeven. Daarnaast is dB's voor het stadsdeel uniek. Indiener merkt op dat er in heel Utrecht West/Noord- west geen enkele locatie is waar voor een normaal bedrag gerepeteerd kan worden door bands, waar mogelijkheden bestaan voor interessante muzikale samenwerkingen en waar een voedingsbodem is voor culturele ontwikkeling. Indiener hoopt ten zeerste dat dit besluit heroverwogen zal worden met het oog op alle mooie dingen die dB's al gebracht heeft en die dB's nog zal brengen, mits het niet tegen de vlakte gaat.

Zienswijze 288

Indiener onderschrijft tekst van indiener 304: "De druk staat er goed op in Utrecht". De stad verwacht in 2025 400.000 inwoners en dus is het begrijpelijk dat er vaart wordt gemaakt met woningbouw. Onder druk wordt alles vloeibaar en dus is nu ook de Cartesiusdriehoek aangewezen als woonlocatie. De plek waar het monumentale CAB-gebouw onderdak biedt aan muziek en vormen van cultuur die zich niet overal thuis voelen. Waar het eerste koersdocument voor dit stukje Utrecht nog kansen leek te bieden voor behoud van deze unieke biotoop, zien de plannen er nu anders uit. Allereerst vindt indiener het onbegrijpelijk dat de culturele en historische waarde van een van de weinige monumentale gebouwen in dit stuk stad van geen belang meer lijkt te zijn. Honderden woningen bovenop het CAB-gebouw: het tast volgens indiener de identiteit van het gebouw onherstelbaar aan. Dit plan gaat naar de mening van indiener ten koste van een echt Utrechts gebouw, herkenbaar en van betekenis voor bewoners, en een overblijfsel van de

geschiedenis van het gebied. Maak hier geen ‘Sypje’ van.[10] Bovendien maakt het bouwen van woningen op het gebouw het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de ‘torenflat’ mede gefinancierd, maar ten koste van wat vraagt indiener zich af. Op het stadskantoor is tijdens de voorbereidingen voor deze tender vast nagedacht over wat de gevolgen van deze ambitieuze woningbouwplannen zullen zijn voor dB’s, Studio Moskou en alle andere gebruikers van het CAB-gebouw. En ze zullen volgens indiener zijn gebagatelliseerd met de woorden ‘ach, zo’n plek duikt vanzelf wel weer op elders in de stad’. Maar dat ‘elders’ is er niet meer: elk gaatje in de stad wordt gebruikt of is voorbestemd tot woonlocatie volgens indiener. Door dit plan wordt het muzikale ‘opstapje’ van Utrecht (broodnodig voor een gezond muziek- en podiumklimaat) en een geliefde ontmoetingsplek voor allerlei culturen de stad uitgejaagd. Het bloed, zweet en tranen van het pionieren wordt weer niet beloond. Het begint volgens indiener een slechte Utrechtse traditie te worden (Kytopia). Opnieuw moet dB’s wijken voor woningbouw (eerst uit Dichterswijk verdreven voor Parkhaven). Terwijl in andere steden, binnen en buiten Nederland, inmiddels is bewezen wat pionierswaarde kan betekenen voor een gebied. Daar heeft de Rijksbouwmeester nog onderzoek naar laten doen zoals is na te lezen in Value cycle for real space.[11] Zoals we erfgoed niet meer platgooien, maar als uitgangspunt nemen voor een herontwikkeling, zo zijn ook (broed)plaatsen van maatschappelijke en culturele waarde te combineren met nieuwe functies. De energie die in het CAB-gebouw heerst, kan leiden tot allerlei nieuwe initiatieven en verbindingen met de nieuwe bewoners en gebruikers. Sta niet toe dat die verbinding als risico wordt gezien, maar eis van de ontwikkelaars ruimte om kansen te laten ontstaan, kansen op kruisbestuiving en innovatie, op een unieke en echt Utrechtse plek, een plek met karakter en een combinatie van oud en nieuw, bekend en onbekend. “Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad”, aldus indiener. Anderen zullen het al schrijven: alleen wonen maakt geen stad. Utrecht moet volgens indiener in de gaten houden of vitale functies als cultuur en groen niet het onderspit delven in de huizenzee. Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad. Volgens indiener had de raad zich in een veel eerder stadium stevig met de tendereisen en randvoorwaarden voor de Cartesiusdriehoek moeten bemoeien. Nu zullen naar de mening van indiener relaties met eigen wethouders onder druk komen te staan. Maar als Utrecht echt gezond stedelijk wil leven, is volgens indiener ontspanning broodnodig. En eis je als gemeenteraadslid toch een plan waarin dB’s kan blijven, verbindingen aangaat met nieuwe omwonenden en het CAB-gebouw in zijn monumentale en historische waarde wordt gelaten.

Zienswijze 289

Indiener geeft aan dat het zeer belangrijk is voor de gemeente Utrecht om zich sterk te maken vóór het behoud van dB’s. Het is een onmisbare plek in Utrecht waar voor iedereen ruimte is om zichzelf te ontwikkelen als mens, en in het bijzonder als creatieve mens. Het is dé broedplaats voor jong, muzikaal en creatief talent en die met grote diversiteit niet in een hokje te vangen is. Een thuis voor iedereen die geniet van muziek die onder de radar blijft. Volgens indiener moet de gemeente Utrecht, die zich erop voor laat staan een groot hart te hebben voor cultuur, er alles aan doen om zo'n unieke plek te behouden en te ondersteunen.

Zienswijze 290

Geregeld leest indiener nieuwsberichten dat het oorspronkelijke plan om oefenruimtecomplex dB’s op de huidige locatie te behouden, wordt aangepast. Volgens indiener lijkt dB’s het veld te moeten ruimen om meer woningen te kunnen bouwen. Dit lijkt indiener een onwenselijke ontwikkeling, gebaseerd op een kortetermijnvisie waarin snel geld verdienen voorop staat. Indiener wijst erop dat dB’s en andere culturele broedplaatsen een belangrijke maatschappelijke en culturele functie hebben. Niet alleen voor de muzikanten die daar oefenen en de mensen die naar concerten komen kijken. Maar ook voor de stad als geheel. Muziek en cultuur geven een stad kleur en maken het leven in de stad voor iedereen leuker. Door steeds weer het 'grote geld' en de vastgoedbazen te laten beslissen, verdwijnt volgens indiener de levendigheid en gezelligheid steeds meer uit de stad.

---

[10] Zie: https:// cu2030.nl/page/sijp.

[11] Zie: http://www.christiaanweiler.com/…/190508.cab_div.VCRS.SUMM

Utrecht wordt dan een saaie slaapstad. Het is volgens indiener ook een kortzichtige visie. Mensen komen juist in Utrecht wonen omdat het een leuke, levendige stad is. Als je alle leuke plekken vervangt door woningen, is Utrecht straks helemaal niet meer zo aantrekkelijk, en zit je uiteindelijk met onverkoopbare woningen omdat niemand meer in die saaie slaapstad wil wonen. Indiener verzoekt daarom om te kiezen voor levendigheid en een langetermijnvisie, en behoud van dB's.

Zienswijze 291
Indiener is van mening dat dB's en Studio Moskou een belangrijke rol vervullen in de culturele infrastructuur van Utrecht. De woningbouw op het dak van het CAB-gebouw maakt dit onmogelijk. Er moet m.i. een goede oplossing voor beide bedrijven komen zodat ze deze rol op deze locatie kunnen blijven voortzetten. De huidige plannen zijn ook niet in overeenstemming met het Koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: (citaat) De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten.

Zienswijze 292
Woonachtig in Alkmaar wil indiener graag pleiten voor aanpassing van bovenstaand ontwerpbestemmingsplan, zodanig dat dB's studio behouden wordt. Deze prachtige, niet alleen voor Utrecht maar voor heel Nederland unieke, muzikale en culturele ontmoetingsplek mag niet verloren gaan! Indiener kan hier een heel pleidooi houden waarom en hoe, maar dat zullen vast heel veel Utrechtenaren al voor mij gedaan hebben. Muziek is een van de mooiste dingen die er in het leven bestaan en de veelzijdigheid hierin van dB's, ook als thuishaven van zoveel bands, is nergens anders in Nederland te vinden.

Zienswijze 293
dB's behouden.

Zienswijze 294
Indiener onderschrijft tekst: "De druk staat er goed op in Utrecht" van indiener 304. De stad verwacht in 2025 400.000 inwoners en dus is het begrijpelijk dat er vaart wordt gemaakt met woningbouw. Onder druk wordt alles vloeibaar en dus is nu ook de Cartesiusdriehoek aangewezen als woonlocatie. De plek waar het monumentale CAB-gebouw onderdak biedt aan muziek en vormen van cultuur die zich niet overal thuis voelen. Waar het eerste koersdocument voor dit stukje Utrecht nog kansen leek te bieden voor behoud van deze unieke biotoop, zien de plannen er nu anders uit. Allereerst is het onbegrijpelijk dat de culturele en historische waarde van een van de weinige monumentale gebouwen in dit stuk stad van geen belang meer lijkt te zijn. Honderden woningen bovenop het CAB-gebouw: het tast de identiteit van het gebouw onherstelbaar aan volgens indiener. Dit plan gaat ten koste van een echt Utrechts gebouw, herkenbaar en van betekenis voor bewoners, en een overblijfsel van de geschiedenis van het gebied. Maak hier geen 'Sypje' van.[12] Bovendien maakt het bouwen van woningen op het gebouw het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de 'torenflat' mede gefinancierd, maar ten koste van wat? Op het stadskantoor is tijdens de voorbereidingen voor deze tender vast nagedacht over wat de gevolgen van deze ambitieuze woningbouwplannen zullen zijn voor dB's, Studio Moskou en alle andere gebruikers van het CAB-gebouw. En ze zullen zijn gebagatelliseerd met de woorden 'ach, zo'n plek duikt vanzelf wel weer op elders in de stad'. Maar dat 'elders' is er niet meer: elk
gaatje in de stad wordt gebruikt of is voorbestemd tot woonlocatie. Door dit plan wordt het muzikale 'opstapje' van Utrecht (broodnodig voor een gezond muziek- en podiumklimaat) en een

[12] Zie: https:// cu2030.nl/page/sijp.

geliefde ontmoetingsplek voor allerlei culturen de stad uitgejaagd. Het bloed, zweet en tranen van het pionieren wordt weer niet beloond, het begint een slechte Utrechtse traditie te worden (Kytopia), opnieuw moet dB's wijken voor woningbouw (eerst uit Dichterswijk verdreven voor Parkhaven). Terwijl in andere steden, binnen en buiten Nederland, inmiddels is bewezen wat pionierswaarde kan betekenen voor een gebied. Daar heeft de Rijksbouwmeester nog onderzoek naar laten doen, na te lezen in Value cycle for real space.[13] Zoals we erfgoed niet meer platgooien, maar als uitgangspunt nemen voor een herontwikkeling, zo zijn ook (broed)plaatsen van maatschappelijke en culturele waarde te combineren met nieuwe functies. De energie die in het CAB-gebouw heerst, kan leiden tot allerlei nieuwe initiatieven en verbindingen met de nieuwe bewoners en gebruikers. Sta niet toe dat die verbinding als risico wordt gezien, maar eis van de ontwikkelaars ruimte om kansen te laten ontstaan, kansen op kruisbestuiving en innovatie, op een unieke en echt Utrechtse plek, een plek met karakter en een combinatie van oud en nieuw, bekend en onbekend. "Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad", aldus indiener. Anderen zullen het al schrijven: alleen wonen maakt geen stad. Utrecht moet in de gaten houden of vitale functies als cultuur en groen niet het onderspit delven in de huizenzee. Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad. Natuurlijk had de raad zich in een veel eerder stadium stevig met de tendereisen en randvoorwaarden voor de Cartesiusdriehoek moeten bemoeien. Nu zullen relaties met eigen wethouders onder druk komen te
staan. Maar als Utrecht echt gezond stedelijk wil leven, is ontspanning broodnodig. En eis je als gemeenteraadslid toch een plan waarin dB's kan blijven, verbindingen aangaat met nieuwe omwonenden en het CAB-gebouw in zijn monumentale en historische waarde wordt gelaten.

Zienswijze 295
Indiener maakt zich ernstig zorgen over de toekomst van dB's in de huidige plannen rondom het CAB-gebouw. De dB's is volgens indiener een culturele broedplaats waar mensen samen komen en waar iedereen mag zijn wie hij of zij wil zijn. Naar de mening van indiener kan het niet zo zijn dat de toekomst van een zo'n veelzijdige plek in de handen ligt van projectontwikkelaars. Neem verantwoordelijk, want anders is de kans groot dat het verdwijnen van dB's ervoor zorgt dat de wijk versobert, aldus indiener.

Zienswijze 296
Indiener merkt op dat dB's een unieke plek is die ervoor gezorgd heeft dat dit deel van Utrecht weer volledig op de kaart staat als een creatieve, bruisende locatie waar mensen graag komen. Wat een gotspe, wat een kille, berekenende inhaligheid zou het zijn als men nu zou zeggen: bedankt voor de geleverde diensten, de Cartesiusweg is voldoende gegentrificeerd, tijd voor projectontwikkelaars die geen enkele intrinsieke waarde hechten aan lichtrafelige broedplaatsen zoals deze om eens flink te gaan cashen? Indiener vraagt de gemeente om verantwoordelijkheid te nemen in het besef dat Utrecht al zo vreselijk weinig van dit soort plekken kent. Plekken die bovendien steeds verder uit het centrum tot bijna buiten de stadsgrenzen worden geduwd. De dB's, het Hof van Cartesius, het Filmcafé, Oproer - het zijn plekken waar buurtbewoners en Utrechters van alle leeftijden, maar óók toeristen en artiesten nu dolgraag komen, juist omdát het zo'n unieke plek is. Strijk het niet glad, laat het niet ten prooi vallen aan de mensen met eurotekens in de ogen, behoud dit moois op deze plek voor de stad, aldus indiener.

Zienswijze 297
Als bewoner van de Cartesiusweg maakt indiener kenbaar dat de aanwezigheid van dB's van eminent belang is voor deze nieuw aan te leggen wijk. Het karakter van de creatieve en recreatieve effecten van dB's is bijzonder aantrekkelijk voor onze buurt. Straks een grote woonwijk, nu al zeer inspirerend. Indiener heeft er veel voor over om dit prettige onderdeel in de wijk te behouden. Een stad als Utrecht heeft deze bijzondere aanpak, die ook bijzondere mensen aantrekt, nodig.

Zienswijze 298
Volgens indiener moet dB's als cultureel icoon behouden worden. Welke beetje muziekliefhebbende Utrechter heeft daar niet een optreden bezocht en welke Utrechtse band heeft daar niet gespeeld,

[13] Zie: http://www.christiaanweiler.com/ .../190508.cab_div.VCRS.SUMM.

aldus indiener. Ook is indiener voor het behouden van Oproer, omdat dat de eerste veganistische brewpub van Nederland is. Als men werkelijk de Bluezone wil maken zoals indiener leest in de plannen dan draagt het verwijderen van dB's en Oproer een erg tegenstrijdige boodschap uit.

Zienswijze 299
Indiener verzoekt om het bestemmingsplan te heroverwegen. De dB's en dit hele gebied zijn volgens indiener noodzakelijk voor de creatieve sector om te groeien en te ontwikkelen. Grote muzikanten zijn hieruit ontstaan en zijn ons erfgoed. Deze plek is voor indiener heilig.

Zienswijze 300
Alhoewel indiener voor alle partijen begrip heeft, zou hij graag willen dat dB's blijft op de huidige locatie.

Zienswijze 301
Indiener maakt bezwaar tegen de bouwplannen van het CAB-gebouw. Het CAB-gebouw is het 'gezicht' van de nieuwe wijk. Dat is een monumentaal pand van karakteristieke architectuur. Dat is een pand waarin muziekliefhebbers, amateurs en profs, jong en oud, rijk en arm, van hier en van elders, van alle denkbare culturele achtergronden sámen komen en muziek maken en ervan genieten. In het koersdocument kreeg het CAB-gebouw een passende groene hoed, een ecologisch dak dat tegelijk effectief en modern is. In het Ontwerpbestemmingsplan wordt er óp het dak van het CAB-gebouw een flat van 260 woningen gezet. Daarmee wordt het CAB-gebouw in esthetisch-, in functioneel-, in economisch- en in verbeeldingsopzicht tenietgedaan. • De oorspronkelijke architectuur van het gebouw wordt hiermee naar mijn mening ernstig aangetast. Het gebouw is nu een monument vanuit een karakteristieke bouwwijze voor functionele architectuur. De bewoners van het gebouw waarderen en respecteren dat. De kwaliteit wordt medebepaald door de ruimte er omheen. Daar een woontoren op zetten, over het hele oppervlak, ontneemt deze kwaliteit aan het gebouw volledig. Daarbij is het onduidelijk welke bouwkundige aanpassingen noodzakelijk zijn om een verantwoorde bouw van 260 woningen er bovenop verantwoord maken.
Het CAB-gebouw herbergt naast een opnamestudio en diverse horeca, 17 oefenstudio's en een concertzaal. De geluidsisolatie binnen en naar buiten (horizontaal) is prima. Wat hiervan over blijft in geval er naar boven gebouwd gaat worden, wat de verticale isolatie betreft dus, met name van contactlekken van lage frequenties, is onduidelijk en dreigt de bruikbaarheid van de zaal en studio's in gevaar te brengen vanwege overlast bij de bovenwonenden. • Als het CAB-gebouw wordt 'aangepakt' door de vastgoed ontwikkelaars - en dat gebeurt als er 260 woningen op gebouwd gaan worden - dan doet ons dat vrezen voor wat de consequenties voor de exploitatie zijn: kunnen dB's, Studio Moskou en de andere bewoners ervan uit gaan dat zij op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden gebruik kunnen blijven maken van het CAB-gebouw. Met nadruk wijs ik daarbij op de huurprijs die op hetzelfde niveau moet blijven. De exploitatie is daarop gebaseerd en daarmee de toegankelijkheid. Voor vrijwel iedereen is dB's, zijn de oefenstudio's, zijn de concerten in dB's toegankelijk. Dat kan alleen maar als de bewoners van het CAB-gebouw daartoe in staat worden gesteld. De toezegging moet de gemeente hooghouden en als bindende voorwaarde stellen bij de ontwikkelaars.

De bewoners van het CAB-gebouw hebben van die plek een bijzondere plek weten te maken, onder de bezielende leiding van dB's en Studio Moskou. Daarom koos de gemeente in het koersdocument voor het CAB-gebouw als kern en kop voor de nieuwe wijk. Dat beeld wordt weggevaagd of beter, weggedrukt als het 260 woningen op zijn kop krijgt. Indiener wil graag nog eens duidelijk maken dat hij een voorstander is van het ontwikkelen van woningbouw in de Cartesiusdriehoek. Indiener geeft aan dat de bouw van 260 woningen op het dak van het CAB-gebouw hierbij niet past en dat het afbreuk doet aan de kwaliteit, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de nieuwe woonwijk en van de hele omgeving, van de stad Utrecht. Het is een unieke plek die de ruimte moet hebben en houden om haar rol te spelen. Iets wat ze zo voortreffelijk doet.

Zienswijze 302
Indiener merkt op dat de druk er goed opstaat in Utrecht. De stad verwacht in 2025 400.000 inwoners en dus is het begrijpelijk dat er vaart wordt gemaakt met woningbouw. Onder druk wordt

alles vloeibaar en dus is nu ook de Cartesiusdriehoek aangewezen als woonlocatie. De plek waar het monumentale CAB-gebouw onderdak biedt aan muziek en vormen van cultuur die zich niet overal thuis voelen. Waar het eerste koersdocument voor dit stukje Utrecht nog kansen leek te bieden voor behoud van deze unieke biotoop, zien de plannen er nu anders uit. Allereerst vindt indiener het onbegrijpelijk dat de culturele en historische waarde van een van de weinige monumentale gebouwen in dit stuk stad van geen belang meer lijkt te zijn. Honderden woningen bovenop het CAB-gebouw: het tast de identiteit van het gebouw onherstelbaar aan. Dit plan gaat ten koste van een echt Utrechts gebouw, herkenbaar en van betekenis voor bewoners, en een overblijfsel van de geschiedenis van het gebied. Maak hier geen 'Sypje' van.[14] Bovendien maakt het bouwen van woningen op het gebouw het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de 'torenflat' medegefinancierd, maar ten koste van wat, vraagt indiener zich af. Op het stadskantoor is tijdens de voorbereidingen voor deze tender vast nagedacht over wat de gevolgen van deze ambitieuze woningbouwplannen zullen zijn voor dB's, Studio Moskou en alle andere gebruikers van het CAB-gebouw. En ze zullen volgens indiener zijn gebagatelliseerd met de woorden 'ach, zo'n plek duikt vanzelf wel weer op elders in de stad'. Maar dat 'elders' is er niet meer: elk gaatje in de stad wordt gebruikt of is voorbestemd tot woonlocatie. Door dit plan wordt het muzikale 'opstapje' van Utrecht (broodnodig voor een gezond muziek- en podiumklimaat) en een geliefde ontmoetingsplek voor allerlei culturen de stad uitgejaagd. Het bloed, zweet en tranen van het pionieren wordt weer niet beloond, het begint een slechte Utrechtse traditie te worden (Kytopia), opnieuw moet dB's wijken voor woningbouw (eerst uit Dichterswijk verdreven voor Parkhaven).
Terwijl in andere steden, binnen en buiten Nederland, inmiddels is bewezen wat pionierswaarde kan betekenen voor een gebied. Daar heeft de Rijksbouwmeester nog onderzoek naar laten doen.[15] Zoals we erfgoed niet meer platgooien, maar als uitgangspunt nemen voor een herontwikkeling, zo zijn ook (broed)plaatsen van maatschappelijke en culturele waarde te combineren met nieuwe functies. De energie die in het CAB-gebouw heerst kan leiden tot allerlei nieuwe initiatieven en verbindingen met de nieuwe bewoners en gebruikers. Sta niet toe dat die verbinding als risico wordt gezien, maar eis van de ontwikkelaars ruimte om kansen te laten ontstaan, kansen op kruisbestuiving en innovatie, op een unieke en echt Utrechtse plek, een plek met karakter en een combinatie van oud en nieuw, bekend en onbekend. P.S.: Bij het Rijk komen inmiddels programma's en potjes los waarmee herontwikkelingen als deze deels zijn te financieren, zonder dat deze kosten op de woningkopers en de culturele infrastructuur van de stad worden verhaald Anderen zullen het al schrijven: alleen wonen maakt geen stad. Utrecht moet in de gaten houden of vitale functies als cultuur en groen niet het onderspit delven in de huizenzee. Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad. Natuurlijk had de raad zich in een veel eerder stadium stevig met de tendereisen en randvoorwaarden voor de Cartesiusdriehoek moeten bemoeien. Nu zullen relaties met eigen wethouders onder druk komen te staan. Maar als Utrecht echt gezond stedelijk wil leven, is ontspanning broodnodig. En eis je als gemeenteraadslid toch een plan waarin dB's kan blijven, verbindingen aangaat met nieuwe omwonende.

Zienswijze 303

Volgens de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan paragraaf 5.3 "wordt overwogen dB's te verplaatsten naar het bouwblok naast het spoor (onder de parkeergarage), omdat in een nieuwbouwsituatie beter geluidsisolerende maatregelen kunnen worden getroffen." In de media valt te lezen dat de kosten daarvan voor het consortium tegenvallen en dat de levensvatbaarheid van dB's als betaalbare oefenplek onder druk staat. dB's is uitgegroeid tot een unieke broedplaats voor alternatieve muziek. Die mag niet verloren gaan voor de diversiteit in het culturele leven van de stad. Daarom dient de gemeente Utrecht bij de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek de (financiële) levensvatbaarheid van dB's te borgen; deze mag niet het slachtoffer worden van het winstoogmerk van de investeerders.

---

[14] Zie: https://cu2030.nl/page/sijp.
[15] Zie Value cycle for real space: http://www.christiaanweiler.com/server/STRATEGY/PRES/190508.cab_div.VCRS.SUMM.NL.pdf.

Zienswijze 304

Indiener merkt op dat het zonde zou zijn als deze mooie plek waar zoveel creativiteit ontstaat zou verdwijnen. Daarnaast is het voor de buurt en omstreken ook een fijne ontmoetingsplaats.

Zienswijze 305

Indiener stelt vast dat hij nog enthousiast is over de plannen. Dat geldt echter niet voor het deel (slechts een relatief klein deel in het totaal van de plannen maar cruciaal voor indiener, als 'gebruikers' van dB's) dat gaat over het CAB-gebouw. Het CAB-gebouw is het 'gezicht' van de nieuwe wijk. Dat is een monumentaal pand van karakteristieke architectuur. Dat is een pand waarin muziekliefhebbers, amateurs en profs, jong en oud, rijk en arm, van hier en van elders, van alle denkbare culturele achtergronden sámen komen en muziek maken en ervan genieten. In uw koersdocument kreeg het CAB-gebouw een passende groene hoed, een ecologisch dak dat tegelijk effectief en modern is.
In het Ontwerpbestemmingsplan wordt er óp het dak van het CAB-gebouw een flat van 260 woningen gezet. Daarmee wordt het CAB-gebouw in esthetisch-, in functioneel-, in economisch- en in verbeeldingsopzicht teniet gedaan. Het gebouw is nu een monument vanuit een karakteristieke bouwwijze voor functionele architectuur. De kwaliteit wordt mede bepaald door de ruimte er omheen. Daar een woontoren op zetten, over de hele oppervlak, ontneemt deze kwaliteit aan het gebouw volledig. Daarbij is het onduidelijk welke bouwkundige aanpassingen noodzakelijk zijn om een verantwoorde bouw van 260 woningen er bovenop verantwoord maken. Het CAB-gebouw herbergt naast een opnamestudio en diverse horeca, 17 oefenstudio's en een concertzaal. De geluidsisolatie binnen en naar buiten (horizontaal) is prima. Wat hiervan over blijft in geval er naar boven gebouwd gaat worden, wat de verticale isolatie betreft dus, met name van contactlekken van lage frequenties, zeg maar het doordreunen van de bassen, is onduidelijk en dreigt de bruikbaarheid van de zaal en studio's in gevaar te brengen vanwege overlast bij de bovenwonenden. Op een goed bezette avond zijn er rond de 70 muzikanten actief in dB's en Studio Moskou. Die komen met instrumenten en apparatuur naar het CAB-gebouw. Vaak is daarbij een auto onontbeerlijk om instrumenten en apparatuur te vervoeren. Daarvoor is een 30-40 aantal 'dedicated' parkeerplaatsen van belang. • Als het CAB-gebouw wordt 'aangepakt' door de vastgoed ontwikkelaars - en dat gebeurt als er 260 woningen op gebouwd gaan worden - dan doet ons dat vrezen voor wat de consequenties voor de exploitatie zijn: kunnen dB's, Studio Moskou en de andere bewoners ervan uit gaan dat zij op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden gebruik kunnen blijven maken van het CAB-gebouw. De exploitatie is daarop gebaseerd en daarmee de toegankelijkheid. Voor vrijwel iedereen is dB's, zijn de oefenstudio's, zijn de concerten in dB's toegankelijk. Dat kan alleen maar als de bewoners van het CAB-gebouw daartoe in staat worden gesteld. De toezegging moet de gemeente hooghouden en als bindende voorwaarde stellen bij de ontwikkelaars. • De bewoners van het CAB-gebouw hebben van die plek een bijzondere plek weten te maken, onder de bezielende leiding van dB's en Studio Moskou. Een fijne plek waar muzikanten, jong en oud samen kunnen komen en op een positieve wijze creatief bezig kunnen zijn. Daarom koos de gemeente in het koersdocument voor het CAB-gebouw als kern en kop voor de nieuwe wijk. Dat beeld wordt weggevaagd of beter, weggedrukt als het 260 woningen op zijn kop krijgt. Indiener wil graag nog eens duidelijk maken dat hij een voorstander is van het ontwikkelen van woningbouw in de Cartesiusdriehoek. Het is zijn zienswijze dat de bouw van 260 woningen op het dak van het CAB-gebouw ongehoord is en afbreuk doet aan de kwaliteit, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de nieuwe woonwijk en van de hele omgeving, van de stad Utrecht. Het is een unieke plek die de ruimte moet hebben en houden om haar rol te spelen.

Zienswijze 306

Geen Bestemmingsplan-goedkeuring zonder dB's, dB's moet blijven! dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziek-aanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een Broedplaats gebleken van bekende bands van nu.

Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord-Amsterdam. dB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen - broedplaats voordat het woord is uitgevonden. U als gemeente kunt dit plan niet naast u neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen! In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en
MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht. - Citaat uit het Koersdocument: " dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" -de NS - overheidsbedrijf - verkoopt aan de hoogste bieder, die kijkt niet naar de inhoud, alleen maar naar geld - Deze investeerder ging voor de opbouw van een torenflat op dB's, zag hier dollartekens. Daardoor zijn er nu problemen met het voortbestaan van dB's. Zoals geluidsoverlast en parkeerproblemen. Citaat 2 (Koersdocument) De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten. Er is nog veel meer te zeggen over dit soort plannen: Ik denk ook aan Hoog Catharijne, in de jaren 70 is de single gedempt en nu is alles weer teruggedraaid. We zijn er nu allemaal blij mee. Het was nog veel erger geweest als er toen niet actie gevoerd was tegen de plannen om de hele oude binnenstad van een snelweg te voorzien.
M.a.w. Laat het CAB-gebouw, een monument in zijn waarde. En Ook: —Er is al genoeg gesloten of de mond gesnoerd de afgelopen jaren. De muziekcultuur wordt vernietigd. Rasa, het SJU-huis, UCK, Rumor e.a. - allemaal al weg. Het enig wat over is, is de Tivoli Ekko en de Helling. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad, onze cultuur en ons cultureel erfgoed, voor projectontwikkelaars maakt een miljoen meer of minder verdienen, uiteindelijk niets uit, voor ons deze vernietiging wel.

Zienswijze 307

Toch weer erg jammer dat er ondanks het goede culturele beleid van de gemeente wellicht weer een culturele hotspot verdwijnt of zich ergens achteraf opnieuw moet bewijzen. Het zou mooi zijn als de gemeente achter het culturele beleid gaat staan en ervoor zorgt dat een som der delen van het Cartesius complex op de huidige locatie kan blijven of dat er een zeer goede andere (definitieve) plek wordt gevonden voordat het complex weg moeten vanwege de ontwikkelingen in het gebied. Het zou fijn en goed voor Utrecht zijn als de verschillende partijen zich bewust zijn van de waarde van het huidige complex en de activiteiten die hierin plaatsvinden en de rekening van een herontwikkeling niet alleen bij de hier nu gevestigde partijen neer worden gelegd. Wie weet ontstaat er dan een mooie wijk zonder de gebruikelijke verlevendiging, eenheidsworst. Wellicht een mooie aanvulling op de niet perse rooskleurige ontwikkelingen detailhandel sector.

Zienswijze 308

Indiener ziet graag dat de Gemeente Utrecht alles in het werk stelt om dB's op de huidige locatie te handhaven. De stad Utrecht profileert zich steeds meer als cultuurstad, en met succes. In de stad zelf, het land en ook over de grens wordt erkend dat er hier bijzondere dingen gebeuren.
Echter kan dat succes niet alleen gebouwd worden op de SSBU en TivoliVredenburg. Ook aan 'de onderkant' van de ladder zijn faciliteiten vereist die ervoor kunnen zorgen dat artiesten, muzikanten en andere creatieven een goede opstap kunnen krijgen. dB's is hier op veel terreinen een essentiële broed- en broeiplek voor. Deze parel in de Utrechtse cultuursector moet net zo goed verdedigd worden als de positie van TivoliVredenburg. Sinds mid- jaren '90 kom ik regelmatig in dB's. Eerst vooral als muzikant om te repeteren op de Jekerstraat. Later op de huidige locatie nog steeds al muzikant en ook regelmatig als fotograaf bij optredens in de zaal en tijdens oa festivals als Le Guess Who? Altijd met de bijzonder prettige, open sfeer, en de eigenheid die dB's zo uniek maakt. Typisch Utrechts eigenlijk. Het goud dat Utrecht met dB's in handen heeft mag niet zomaar worden uitgeruild ten behoeve van de wensen een projectontwikkelaar. Wonen en cultuur moeten in een stad als Utrecht toch naast elkaar kunnen bestaan.

Zienswijze 309, 310

dB's dient behouden te blijven op de huidige locatie. DB's was al gevestigd aan de CAB rondom ruim voor de plannen van nieuwbouwappartementen er waren. Als er nieuwbouwappartementen over het CAB-gebouw heen gebouwd gaan worden komen er ongetwijfeld klachten over geluidsoverlast. dB's heeft een hoge culturele en maatschappelijke toevoeging in Utrecht en dit alles zonder subsidie van de gemeente.

Zienswijze 311, 312

Als intensief gebruiker en bijna buurtgenoot van dB's en StudioMoskou in het CAB-gebouw (CAB rondom 100) maak ik mijn zienswijze kenbaar. Ik ben in principe een groot voorstander van uw plannen om de driehoek in te vullen met een moderne en frisse woonwijk. Ik begreep uit uw eerste ideeën (zoals uiteengezet in het koersdocument) dat u eenzelfde visie had op plaats, betekenis en rol voor het CAB-gebouw in en voor de wijk als ik. U schreef: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken".

Zienswijze 313

DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken.

Zienswijze 314

Bij deze wil indiener zijn zorgen uitspreken over de toekomst van het CAB-gebouw, het terrein er om heen en vooral de bedrijvigheid die in het gebouw opereert. Een van de redenen dat indiener er in 2007 in Utrecht is komen wonen is omdat de levendigheid hem aantrok: in een levendige stad is veel te ontdekken op het gebied van oa muziek. Hierin heeft DB's, samen met stichting Ruis, me in grote mate van voorzien. De combinatie van artiesten die nieuwe interessante dingen laten horen, underground helden die al jaren aan de weg timmeren en lokale beginnende muzikanten die een kans krijgen voor een groter publiek te spelen en zo naam te maken. Een dergelijk uniek aanbod als deze is in de wijde omtrek van de stad niet te vinden. De unieke formule van dB's maakt dat deze een erg sterke positieve werking heeft op de muziekwereld van Utrecht: oefenruimtes, een opnamestudio, horeca en een concertzaal op een locatie, vergemakkelijkt het voor artiesten enorm om in contact te komen met mensen die ze een stap verder kunnen helpen, en met een groter publiek voor hun muziek. Dit alles wordt door de sfeer versterkt: mensen komen graag naar dB's en brengen er graag tijd door. Kortom: het pand huisvest op dit moment een culturele ontmoetingsplek. Indiener hoopt dat in het bestemmingsplannen voor de Cartesiusdriehoek rekening gehouden wordt met het kunnen voortzetten van wat dB's, samen stichting Ruis, studio Moskou en Roots rock kitchen. Wanneer er door de bouw van de woningen belemmeringen ontstaan voor het opereren van dB's in het pand, of wanneer het niet mogelijk meer is deze combinatie van bedrijven en stichting een onderkomen in het CAB-gebouw te verschaffen dan zie ik de situatie somber in. We weten allemaal wat er met Kytopia gebeurd is. Dit mag met dB's niet gebeuren. Wanneer dB's ten onder gaat, neemt zij een belangrijk stuk van de keten van de Utrechtse muziekindustrie met zich mee. Wetende dat verandering hoe dan ook gaat gebeuren hoop ik dat er in de bestemming wordt gelet op oa: -De ligging van woningen t.o.v. de bedrijvigheid: Dat aanlooproutes voor de bezoekers van dB's en de paden/wegen die de bewoners gebruiken niet interferen met elkaar. - dat de mogelijkheid blijft bestaan om het pand met een auto of bus te bereiken. Al is het maar om de simpele reden dat artiesten die op tournee zijn anders erg belemmerd worden bij aankomst. - Een buitenruimte/terras voor de bezoekers van het pand - Het behoud van het lokale en onafhankelijke karakter van de ondernemingen. Ik hoop dat er uiteindelijk een oplossing komt waar alle partijen tevreden mee zijn. Alleen op deze manier is het CAB-gebouw te behouden als kloppend hart van de cartesiusdriehoek.

Zienswijze 315

Indiener maakt zich op grond van het ontwerpbestemmingsplan grote zorgen over de plek en het voortbestaan van cultureel belangrijke plekken als dB's, Filmcafé en Oproer. Vooral dB's is een kroonjuweel in de Utrechtse cultuur. Het is een cruciale schakel in de Utrechtse infrastructuur voor popmuziek. Ten eerste vanwege de unieke kruisbestuiving tussen zaal, oefenruimte, ontmoeting, broedplaats en studio. Ten tweede door de uitstraling voor Utrecht als internationaal befaamde stad

voor de spannende popmuziek. De rol van dB's daarin kan moeilijk overschat worden, want dit bestaat echt nergens anders zo. Het CAB-gebouw, waar dB's zit, is een unieke plek hiervoor, omdat het goed bereikbaar is voor bands (die met zware spullen komen) maar nabij station Zuilen ook voor bezoekers. Indiener dring erop aan dat de gemeente er alles maar dan ook alles aan doet om dB's in deze vorm te behouden. In het ontwerpbestemmingsplan lijkt het dat dB's ingepast moet worden in een dicht bebouwde woonomgeving, maar andersom geldt het natuurlijk ook: de toekomstige bewoners moeten ervan doordrongen zijn dat dit cultuurcentrum onderdeel is van de nieuwe wijk. Wie in het centrum van Utrecht tegenover TivoliVredenburg woont weet ook dat er aanloop zal zijn. Ziet de gemeente mogelijkheid om meer vanuit dB's te redeneren en dat te vertalen in een grotere vrijheid voor activiteiten en geluidsnormen? Ten slotte de financiële kant. Het is evident dat dB's in deze zin een kleine speler is in het spel met grote projectontwikkelaars. Als alleen de financiële overwegingen van belang zijn zouden dit soort broedplaatsen nergens kunnen bestaan. Indiener wil er bij de gemeente op aandringen om dB's zoveel als mogelijk bij te staan in dit ongelijke speelveld, waar nodig ook financieel. Laat het goed doordringen dat Utrecht een cultureel armere stad is als dB's er niet zou zijn. In een tijd waar de culturele sector al zo onder druk staat kan dat er niet bij. dB's geeft Utrecht een identiteit en allure die een inwisselbaar grand café of iets dergelijks op die plek nooit zal kunnen evenaren.

Zienswijze 316

DB's is voor indiener een erg belangrijke plek. dB's is dankzij de vele oefenruimtes, waar muzikanten ongestoord hun muziek kunnen maken, hun gevoelens kunnen uiten en zichzelf cultureel kunnen vormen. Indiener komt hier al bijna 13 jaar wekelijks in dB's, om te oefenen met mijn bands. Hij heeft er talloze vrienden leren kennen, vele concerten gezien en kennis gemaakt met allerlei manieren waarop mensen zich kunstzinnig en muzikaal kunnen uiten. Er is in Utrecht geen enkele andere plek die zoiets op deze manier mogelijk heeft kunnen maken. Voor de Utrechtse muziekcultuur is dB's onmisbaar. Als dB's moet vertrekken uit het CAB-gebouw moet vertrekken laat dit in mijn ogen zien dat de projectontwikkelaars en de gemeente Utrecht meer waarde hechten aan verdienmodellen dan aan culturele en maatschappelijke waarde.

Zienswijze 317

Volgens indiener moet dit bestemmingsplan afgekeurd worden, onder andere om te voorkomen dat de stad Utrecht wéér een belangrijke culturele broedplaats, namelijk dB's Oefenstudio's, Studio Moskou, Oproer en meer, armer dreigt te worden. De veiligstelling en het behoud van het monumentale CAB-gebouw èn het kunnen voortbestaan van haar huidige culturele huurders en gebruikers worden in dit ontwerpbestemmingsplan niet gewaarborgd. Alleen al in dB's oefenen 200 bands per week, talloze muziekbeoefenaars dreigen dakloos te worden, alternatieve plekken zijn er niet of nauwelijks om, vanwege hobby of beroep, individuele muzikale vaardigheden en samenspel te kunnen ontwikkelen. Als een voorziening als dB's in die behoefte zou verdwijnen, zou dat een ramp zijn voor de Utrechtse muziekbeoefenaars, jong en oud, beroemd geworden of (nog) onbekend. In 2017 werd door NS en gemeente Utrecht in een 'koersdocument' gesteld dat het CAB-gebouw onaangetast zou blijven, maar wel een mooi groen dak kreeg. Citaat: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" en: "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument." De plannen die er nu liggen zijn echter wezenlijk anders: 260 woningen bovenop het CAB-gebouw, het monumentale pand verdwijnt onder een woonwijk! Hierdoor ontstaan nu ook talloze problemen ivm de huidige bedrijvigheid in het CAB-gebouw, zoals gevreesde geluidsoverlast, problemen die er eerder niet waren. Het elimineren van dB's en Studio Moskou zou kapitaalvernietiging en een slag voor muziekmakend en -minnend Utrecht betekenen. De muziekcultuur, en ook de diversiteit daarvan, in Utrecht wordt langzamerhand vernietigd: eerder verdwenen kleinere muziekpodia met eigen café's, vergader-, ontwikkel- en ontmoetingsruimten van organisaties als Rasa, SJU-jazzpodium, UCK, Rumor e.a. van het ooit veelzijdige aanbod. Wat nog rest, is het grote, ongezellige en ontoegankelijke verzamelgebouw TivoliVredenburg, met daarnaast nog De Helling, Ekko en dB's. Maar met dit bestemmingsplan dreigt ook dB's te verdwijnen, notabene een subsidieloos, particulier initiatief dat al 25 jaar bestaat en dat voorziet in de behoefte van heel erg veel en heel diverse muzikanten in Utrecht en omstreken, al 25 jaar. Gemeente Utrecht, u kunt dit plan niet naast u neerleggen en zeggen: 'wij kunnen er niets aan

doen'. Houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad, niet voor het grote geld waar slechts enkelen van profiteren.

Zienswijze 318

Als intensief gebruiker van dB's en StudioMoskou in het CAB-gebouw (CAB rondom 100) maakt indiener zijn zienswijze kenbaar. Indiener is in principe een groot voorstander van de plannen om de driehoek in te vullen met een moderne en frisse woonwijk. Maar dit karakteristieke pand, een ontmoetingsplek voor velen moet blijven.

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Cartesiusdriehoek, fase 2-6

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Cartesiusdriehoek, fase 2-6

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Doelstelling 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldende plannen 8
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders 9

2.1 Rijksbeleid 9
2.2 Provinciaal en regionaal beleid 13
2.3 Gemeentelijk beleid 18
2.4 Conclusie 32

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie 33

3.1 Inleiding 33
3.2 Beschrijving van het plangebied 33
3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied 35
3.4 Conclusie 35

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 37

4.1 Projectbeschrijving 37
4.2 Verkeer en openbare ruimte 41
4.3 Conclusie 45

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden 47

5.1 Inleiding 47
5.2 Milieueffectrapportage 47
5.3 Bedrijven en milieuzonering 48
5.4 Geluidhinder 55
5.5 Geur 62
5.6 Externe veiligheid 63
5.7 Luchtkwaliteit 65
5.8 Bodem 65
5.9 Natuurbescherming 70
5.10 Bomen 72
5.11 Water 74
5.12 Archeologie 75
5.13 Explosieven 79
5.14 Kabels en leidingen 79
5.15 Bezonning 79
5.16 Windhinder 80
5.17 Trillingshinder 82
5.18 Gezondheid 83
5.19 Toegankelijkheid 84
5.20 Duurzaamheid 84
5.21 Conclusies 87

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 89

6.1 Economische uitvoerbaarheid 89
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 89

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting 91

7.1 Inleiding 91
7.2 Planvorm 91
7.3 Opbouw regels 91
7.4 Artikelsgewijze toelichting 93
7.5 Lijst van Bedrijven functiemenging 99
7.6 Lijst van horeca-activiteiten 101
7.7 Handhaving 103

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doelstelling

De Cartesiusdriehoek is een bedrijventerrein van ruim 15 hectare in Utrecht dat ingeklemd ligt tussen de Cartesiusweg en de sporen naar Amsterdam en Den Haag/Rotterdam. Het gebied behoort tot het erfgoed van de spoorwegen en is eigendom van NS Stations.

De Cartesiusdriehoek wordt getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied. Utrecht is een gewilde stad en groeit snel. Veel vraag gaat uit naar binnenstedelijke locaties waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Als eigenaar van het gebied heeft NS Stations besloten om in samenwerking met de gemeente Utrecht het gebied te transformeren naar een stedelijk woonwerkgebied. Hiertoe heeft de gemeenteraad van Utrecht op 21 september 2017 het Koersdocument Cartesiusdriehoek vastgesteld.

Als eerste fase zal het deelgebied zuidoostelijk grenzend van het CAB-gebouw worden ontwikkeld (eigendom Keystone). De ontwikkeling van fase 1 bestaat uit twee bouwblokken: het spoorblok en het solitair. Voor deze ontwikkeling is een apart bestemmingsplan opgesteld.

Dit bestemmingsplan ziet op het overige deel van de Cartesiudriehoek.

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de nieuwe ontwikkelingen van Cartesiusdriehoek fase 2 tot en met 6 planologisch-juridisch mogelijk te maken. Uitgangspunt hierbij is het vastgestelde Koersdocument en de afspraken die zijn gemaakt bij de uitwerking (tender) van het plan Cartesiusdriehoek. Het plan richt zich daarnaast op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur.

In het plan zijn de wijzigingen in de wet- en regelgeving en het beleid van de verschillende overheden op het gebied van de ruimtelijke ordening, die zich in de loop van de tijd hebben voorgedaan, verwerkt. Met dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente, om de uniformiteit van bestemmingen en regelgeving te bevorderen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De Cartesiusdriehoek ligt in Utrecht en is begrensd door de Cartesiusweg en de sporen naar Amsterdam en Den Haag/Rotterdam. Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op het eigendom van NS (zie onderstaande afbeelding). De plangrenzen van het bestemmingsplan sluiten aan op die van recente juridisch-planologische regelingen.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied

1.3 Geldende plannen

Dit bestemmingsplan vervangt voor de locatie van het plangebied het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	**Vastgesteld door Raad**
Cartesiusweg e.o.	12 september 2013
CHW Algemene regels over bouwen en gebruik	30 november 2017

De huidige bestemming is Bedrijventerrein en voor het gedeelte langs het spoor geldt de bestemming Verkeer-Railverkeer. Ook geldt in een deel van het plangebied een geluidszone voor industrie. De beoogde woningbouw is niet mogelijk op basis van de bestemming Bedrijventerrein. Het gedeelte met de bestemming Verkeer-Railverkeer is meegenomen, aangezien de benodigde geluidsschermen niet passen binnen deze bestemming.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bestaande situatie. Onder andere de ruimtelijke structuur, de historische ontwikkeling van het gebied en de beschrijving van de aanwezige functies worden hier beschreven. In hoofdstuk 4, de planbeschrijving, worden de mogelijkheden die het plan biedt aan de toekomstige ontwikkelingen beschreven. De diverse noodzakelijke onderzoeken ten aanzien van bijvoorbeeld milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de juridische toelichting op de planregels aan bod.

In de bijlagen zijn de voor dit bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De gemeente Utrecht kan vooral aan de volgende nationale belangen een bijdrage leveren:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
4. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
5. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
6. Waarborgen n klimaatverandering.
7. Realiseren vavan een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
8. Beperken va n een toekomstbestendige, circulaire economie.
9. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
10. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
11. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
12. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
13. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

De NOVI benoemt vier prioriteiten:

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten.

1. Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen.
3. Zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's.
4. Stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering

Centraal in de te maken belangenafwegingen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting van het begrip fysieke leefomgeving uit de Omgevingswet en wordt de noodzaak van een integrale afweging benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is het spanningsveld tussen beschermen en ontwikkelen.

Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in, dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes
Beschermen en ontwikkelen gaan niet altijd en overal samen (en zijn soms onverenigbaar), maar ze kunnen elkaar ook versterken. Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies. Met de NOVI wordt gezocht naar

maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal. De optimale balans tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie
Dit bestemmingsplan heeft in hoofdzaak betrekking op een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Uit paragraaf 2.1.3 volgt dat dit project voorziet in een behoefte. Verder volgt uit paragraaf 5.18 en 5.20 dat het project bijdraagt aan de ambities om een gezonde en duurzame leefomgeving te bevorderen.

In het project worden verschillende type gezondheidsmaatregelen genomen: fysieke gezondheidsbevorderende maatregelen (bijvoorbeeld veel groene buitenruimten, veel ontmoetingsruimte, veel fietsvoorzieningen, snelle fietsverbindingen, speelplekken), mentale gezondheidsbevorderende maatregelen (de groene en rustige binnengebied, de sociale interactie) en gezondheidsbeschermende maatregelen (zoals bescherming geluidsoverlast vanaf het spoor, drastische beperking van het autoverkeer, gevoelige bestemmingen op afstand van de weg, de groene lus waardoor het autoverkeer buiten het plangebied omgaat).

De ambitie is om van de Cartesiusdriehoek een duurzame en gezonde gebiedsontwikkeling te maken. Het plan gaat uit van een combinatie van verschillende duurzame energievoorzieningen, zoals zonne-energie, warmtepompen en wko. Er wordt gestreefd naar een GPR op gebouwniveau van gemiddeld een 8. Dit project draagt bij aan de ambities van de NOVI.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regels algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)(2012)

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de besluitmogelijkheden van gemeenten begrensd om nationale belangen te borgen of te beschermen. Wanneer namelijk nationale belangen dat met het oog opeen goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan een algemene maatregel van bestuur (AMvB)regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, oftewel de AMvB Ruimte) zijn nationale belangen beschreven die om bescherming van het Rijk vragen. Voor deze belangen is het Rijk namelijk verantwoordelijk. Verder zijn in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) nadere regels opgenomen voor onder andere militaire terreinen, radarverstoringsgebieden, reserveringen voor spoor en wegen en buisleidingen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden, (zoals de gemeente Utrecht) beleidsruimte.

Conclusie

In het Barro is aangegeven dat het plangebied gelegen is ter plaatse van de Romeinse Limes. De bescherming hiervan is verder uitgewerkt in de Provinciale verordening. Verder zijn in het Barro geen specifieke regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied.

Het plangebied ligt in een radarverstoringsgebied van radarstation Soesterberg, zoals aangegeven in het Rarro. In dit gebied gelden beperkingen voor bestemmingsplannen voor een goede werking van de radar op het radarstation. Het gaat hier om hoogtebeperkingen voor bouwen, bouwwerken en windturbines. De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne. De hoogte van de radarantenne van Soesterberg is 63m +NAP. De ontwikkeling in het plangebied heeft een maximale bouwhoogte van 53 meter. Deze hoogte ligt ruim onder het radarverstoringsgebied. Het Rarro vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede en derde lid) (2017)

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat overheden een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan moeten motiveren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt.

Het doel van de motivering op grond van de Ladder is een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten die zorgt voor zuinig ruimtegebruik en tegengaan van overprogrammering en leegstand.

Het besluit voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening.

De toetsing aan de Ladder kan bij het opnemen van uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, doorschuiven naar de fase van de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet een motivering bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Wanneer het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet het bestemmingsplan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De Ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke besluiten van de decentrale overheden, waaronder het bestemmingsplan.

Stedelijke ontwikkeling

De nieuwe woningbouw kan aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling. Om het beoogde 'niet-woonprogramma' te onderbouwen volgens de ladder voor duurzame verstedelijking is de eerste stap om vast te stellen welke functies kunnen worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

Om functies mogelijk te maken waarbij de scheidslijn tussen horeca en detailhandel niet altijd duidelijk is (zoals bijvoorbeeld een foodhal/markthal/foodmarket) is een combinatie van horeca en detailhandel opgenomen, welke is gemaximeerd op 2.000 m^2 bvo. Omdat nu nog niet precies duidelijk is welke functies er in het CAB-gebouw zullen komen, is met de wijze van bestemmen enige flexibiliteit opgenomen voor de invulling. In tabel 1.1 is de representatieve invulling weergegeven. De functies uit het woongebied kunnen ook in het CAB-gebouw gerealiseerd worden. Maar er geldt wel een maximum van 16.000 m^2 aan niet-woonfuncties voor het CAB-gebouw.

Tabel 1.1 Niet-woonfuncties die aangemerkt worden als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'

Functies nieuw	**CAB-gebouw**	**Woongebied**	**VolkerRaillocatie**	**Totaal (m^2 bvo)**
Detailhandel	2.000 m^2		-	**2.000 m^2**
Horeca D1, D2, D3	600 m^2		-	**600 m^2**
Foodhal:Een foodhal, een overdekte locatie met marktkramen en eetkramen.	2.000 m^2			**2.000 m^2**
Dienstverlening	500 m^2	500 m^2	**-**	**1.000 m^2**
Maatschappelijk (o.a. school/kinderopvang/gezondheidsvoorzieningen)	2.000 m^2 (hoger onderwijs)	4.000 m^2	4.000 m^2	**10.000 m^2**
Cultuur en sport	3.300 m^2	1.250 m^2	3.100 m^2 (sporthal)	**7.650 m^2**
Totaal niet-woonprogramma	**10.800 m^2**	**5.350 m^2**	**7.100m^2**	**23.250 m^2**

Naast de nieuwe functies in tabel 1.1 worden met het bestemmingsplan ook de bestaande functies meegenomen. Deze functies zijn niet aan te merken als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ omdat deze al mogelijk zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan Cartesiusweg e.o. Het gaat om de functies in tabel 1.2.

Tabel 1.2 Functies die niet zijn aan te merken als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'

Functies bestaand	**CAB-gebouw**	**Woongebied**	**VolkerRaillocatie**	**Totaal (m^2 bvo)**
Horeca B, D1, D2, D3	2.100 m^2			**2.100 m^2**
Muziekstudio	1.160 m^2			**1.160 m^2**
Sportvoorzieningen	1.184 m^2			**1.184 m^2**
Creatieve bedrijven	2.500 m^2	1.025 m^2		**3.525 m^2**

Omdat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is er onderzoek gedaan in het kader van de Ladder Duurzame Verstedelijking (zie Bijlage 1).

Behoefte

De behoefte aan de diverse functies is in hoofdstuk 2 en 3 onderbouwd. Hieruit blijkt dat er behoefte is aan een nieuw onderscheidend stedelijk woon- en leefmilieu midden in Utrecht, met uitstekende OV-verbindingen door de ligging naast station Utrecht Zuilen. Het plangebied biedt hier de basisingrediënten en de fysieke ruimte voor.

De exacte invulling van het niet-woonprogramma in het plangebied ligt niet vast, om flexibiliteit te bieden. In het bestemmingsplan is ongeveer 23.250 m^2 beschikbaar voor diverse niet-woonfuncties. Voor de aanvaardbaarheid van effecten per afzonderlijk programma-onderdeel is in het ladderonderzoek uitgegaan van de maximum ruimte die het bestemmingsplan biedt.

Behoefte woningbouw

Het grootste deel van het nieuwbouwprogramma betreft woningbouw. Om de bevolkingsgroei van Utrecht te faciliteren wil de gemeente Utrecht zoveel mogelijk woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.

In de 'Woonvisie Utrecht in Balans' (vastgesteld 18 juli 2019) is aangegeven dat Utrecht streeft naar 'gezond stedelijk leven voor iedereen' Een centraal punt is dat de woningmarkt voor alle groepen – starters, gezinnen, studenten, mensen met een laag of middeninkomen, doorstromers, ouderen én hoge inkomens – (financieel) toegankelijk moet zijn. Dat is nu niet overal het geval. Doordat er meer vraag is dan aanbod, ontstaat schaarste en schaarste leidt tot het opdrijven van de prijzen. Vooral de middeninkomens zijn ondervertegenwoordigd in Utrecht. Dit kan het vergroten van verschillen in de hand werken. De stad groeit de komende periode door. Een focus op gezonde (binnenstedelijke) groei is daarom nodig om de schaarste terug te dringen. Bij het bouwen van nieuwe woningen (en voorzieningen) staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. Utrecht kiest dus nadrukkelijk voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn.

Er wordt gestreefd naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. Voor iedereen is er ruimte in Utrecht om te wonen. De Utrechtse woningvoorraad bestaat uit ruim 150.000 woningen (2018). Om de groei van de stad op te vangen zijn er in Utrecht – gezien de behoefte - ongeveer 60.000 extra woningen nodig. Dit aantal staat los van bestaande fricties.

De herontwikkelingslocatie Cartesiusdriehoek geeft invulling aan deze stedelijke ambitie. De behoefte aan herontwikkeling tot een voor Utrecht uniek gemengd hoogstedelijk woonmilieu is uitgewerkt in het Koersdocument Cartesiusdriehoek (maart, 2017). Uitvoering van de in het koersdocument voorgestelde gebiedsontwikkeling is gelet op de grote druk op de woningmarkt en de gunstige economische situatie noodzakelijk. Het plangebied zal in de komende jaren van bedrijfslocatie transformeren naar een nieuw woonmilieu en geeft een gebied met een sterke eigen identiteit terug aan de stad. Met de ontwikkeling van het plangebied wordt een nieuw onderscheidend stedelijk leefmilieu toegevoegd aan de bestaande stad met de volgende kernthema's:

1. Enclave: samenhangende leefwereld, eigenstandig karakter, gevoel van ruimte
2. Binnenstedelijk: wonen in hoge dichtheden, stedelijke mix, ontmoetingsplek in CAB-gebouw
3. Ontmoeten: uitnodigend, stimulerend voor interactie, ontspanning, verblijven
4. Gezond: groen, autovrij/luw, stimulerend voor beweging, klimaatbestendig

In het plangebied gelden specifiek de volgende uitgangspunten:

- een mix van koop- en huurwoningen, waarbij gebouwd wordt voor eenpersoonshuishoudens, stellen, mensen met een zorgbehoefte en gezinnen.
- minimaal 25% sociale huurwoningen waarvan er circa 500 worden ingezet voor een bijzonder huisvestingsconcept.

Met de ontwikkeling wordt zowel kwantitatief als kwalitatief invulling gegeven aan de Woonvisie.

Behoefte detailhandel: supermarkt

Voor de Cartesiusdriehoek wordt een stadsbuurt voorzien die uitnodigt om op verschillende plekken te ontmoeten. Het betreft een nieuwe binnenstedelijke (dagelijkse) detailhandelslocatie als onderdeel van een grootschalige woningbouwontwikkeling. De buurt zal voor een groot deel voorzien in haar eigen behoefte, waardoor ook in deze buurt een fijnmazige winkelstructuur ontstaat, geconcentreerd in de buurt. Bij het beoogde hoogstedelijk milieu past een volwaardige supermarkt. De beoogde supermarkt past binnen de berekende marktruimte.

Behoefte horeca

Er is behoefte aan meer horeca in Utrecht, maar ook in het plangebied specifiek. Horeca in de wijk past bij de beoogde gemengde functie van de Cartesiusdriehoek. De nieuwe stadswijk genereert gelet op de forse toename van het aantal woningen en andere functies een eigen behoefte aan ondersteunende horecafuncties waaronder een café, bar of cafetaria.

Behoefte foodhal, wijkoverstijgend

In het CAB-gebouw zal ruimte zijn voor wat meer bijzondere detailhandel en horeca. Het concept biedt ruimte voor duurzame foodconcepten gericht op gezonde, biologische voeding. Daarmee is sprake van een onderscheidend nieuw aanbod. Onderdeel van de ontmoetingsfunctie kan een

bijzonder concept zijn zoals een foodhal. Iedere Utrechter moet kunnen kiezen voor gezond en duurzaam voedsel. Daarom heeft de gemeente aandacht voor voedsel in de leefomgeving van mensen, net als voor allerlei initiatieven en organisaties in de stad. Gezonde foodconcepten, zoals de CAB Markt geven invulling aan deze ambitie. Met deze beoogde invulling wordt ingespeeld op de beleidsmatig gewenste alternatieve aanwendbaarheid van gebieden. De detailhandelsfunctie zou bijvoorbeeld ook ingevuld kunnen worden met een andere gespecialiseerde non-food formule passend binnen het concept voor de Cartesiusdriehoek als daar behoefte aan is. Rekening houdend met de marktomstandigheden, de maximalisatie van de detailhandels- en horeca functie van het plangebied in het CAB-gebouw, worden geen onaanvaardbare effecten verwacht op het woon-, leef- en ondernemersklimaat in de omliggende reguliere winkelgebieden, maar ook niet op de binnenstad van Utrecht. Met de ontwikkeling is het niet mogelijk om winkels aan te trekken die passen in de binnenstad.

Behoefte maatschappelijke en gezondheidsvoorzieningen

Gelet op de forse groei van het aantal inwoners in het gebied en in de rest van Utrecht, is een nieuwe basisschool en kinderopvang noodzakelijk. De basisschool is voorzien op de locatie waar nu Volkerrail gevestigd is. Daarnaast is (hoger) onderwijs mogelijk in het CAB-gebouw om ruimte te bieden voor het CABLAB en wordt in het gebied ruimte geboden voor gezondheidsvoorzieningen. De extra behoefte van de nieuwe inwoners in het plangebied is ongeveer 1.000 m^2 aan gezondheidsfuncties. Deze oppervlakte wordt ook mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Behoefte aan culturele en sportvoorzieningen

Gelet op het belang van cultuur, gezondheid en beweging voor de stad en de noodzakelijk bijdrage aan een gezond woon, werk en leefklimaat, wordt in de nieuwe wijk ruimte geboden voor culturele voorzieningen en sportvoorzieningen. Deze elementen zijn een belangrijk onderdeel van het concept en hebben een zeer positieve invloed op de fysieke en mentale gezondheid van haar inwoners en de inwoners van omliggende wijken. Benutting van het CAB-gebouw is hiervoor een uitgelezen kans. Op de Volkerraillocatie is bij de geplande nieuwe basisschool ook een sporthal voorzien.

Op basis van de inventarisatie naar de basisbehoefte aan culturele – en sportfuncties is de conclusie dat de ontwikkeling in de Cartesiusdriehoek voldoende draagvlak heeft voor een groot aantal basisvoorzieningen. Ontmoetingsplaatsen zijn bovendien essentieel voor de leefbaarheid in de nieuwe buurt.

Behoefte dienstverlening

Gelet op het belang voor de werkgelegenheid in de stad, de groeiende dienstverleningssector en de behoefte aan diensten vanuit de nieuwe wijk, wordt in het plangebied ruimte geboden voor dienstverlening. Een dienstverleningsfunctie past goed binnen de gebiedsidentiteit van de Cartesiusdriehoek en sluit aan op de ambitie van Utrecht voor een levendige, gastvrije, diverse, innovatieve en creatieve economie op een ruimtelijk geschikte locatie.

Conclusie

Er is onderzoek gedaan in het kader van de Ladder Duurzame Verstedelijking. Uitgaande van de marktvraag, de gewenste identiteit en de ruimte in de Cartesiusdriehoek is een passend programma opgesteld met appartementen en wijkvoorzieningen en een passende functie voor het CABgebouw. Op basis van de analyse in de ladderonderbouwing is de conclusie dat er voldoende behoefte is aan de woningbouwontwikkeling met bijbehorende voorzieningen. De behoefte komt hoofdzakelijk voort uit de eigen vraag van de gebiedsontwikkeling. De functies dragen positief bij aan de werkgelegenheid en passen bij het hoogstedelijke karakter van de herontwikkelingslocatie. Omdat het beoogde plan voor de Cartesiusdriehoek een uniek concept is, zal hiervan geen onaanvaardbaar effect uitgaan op het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Met de ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciaal

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 stelden Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vast. Beiden zijn in werking getreden op 1 april 2021. De Interim Omgevingsverordening is nodig omdat de Omgevingsverordening alleen onder de Omgevingswet in werking kan treden. Met de Interim Omgevingsverordening kunnen plannen en ambities eerder vorm gegeven worden. De Omgevingsverordening zal rond de zomer van 2021 ter inzage liggen en eind 2021 vastgesteld worden.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uitziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Interim Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich mee brengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- extra woningen die gebouwd moeten worden;
- toename van werkgelegenheid;
- toename van verkeer;
- energietransitie;
- klimaatverandering;
- verandering in de landbouw;
- versterking van natuur en recreatief groen.

Provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's
De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in 7 thema's.

1. Stad en land gezond
   Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil graag voor de woon-, werk-, en leefgebieden bereiken dat deze gezond zijn en uitnodigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.
2. Klimaatbestendig en waterrobuust
   Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).
3. Duurzame energie
   Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.
4. Vitale steden en dorpen
   Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets. Prioritaire locaties voor grootschalige integrale ontwikkeling zijn onder meer Leidsche Rijn, Utrecht Centraal Station (Beurskwartier/Lombokplein en Merwedekanaalzone), Lunetten-Koningsweg en Utrecht Science Park/Rijnsweerd.
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar
   Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon-, werk-, en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.
6. Levend landschap, erfgoed en cultuur
   Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.
7. Toekomstbestendige natuur en landbouw
   Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden

worden aangelegd die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringlooplandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

Uitvoering
In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt hier aandacht. Voor Utrecht is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn. Na 2040 tot 2050 is er verdere ruimte voor woningbouw onder meer over ontwikkelingen langs de A12 tussen knooppunten Lunetten en Oudenrijn en het benutten van bestaande OV-knooppunten in de regio.

Conclusie
De ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek voorziet in een binnenstedelijk project en levert een bijdrage aan de woningbouwopgave en de ruimtelijke kwaliteit en is daarom in overeenstemming met de provinciale structuurvisie en verordening.

2.2.2 Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling (2016)

Het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling is in 2016 vastgesteld. Vanuit de centrale missie 'Utrecht Topregio' is het hoofddoel voor binnenstedelijke ontwikkeling: 'Blijvend aantrekkelijke steden en dorpen waar het goed wonen, werken en ontmoeten is'.

De drie hoofdambities voor binnenstedelijke ontwikkeling zijn:

- Een aanbod van stedelijke milieus passend bij de vraag. Waaronder het realiseren van een passend woningaanbod, het transformeren, revitaliseren of creëren van werklocaties en het in stand houden en creëren van aantrekkelijke centrumgebieden.
- Een toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit. Waaronder het realiseren en versterken van een goede woonomgeving, het creëren van een aantrekkelijk vestigingsmilieu, energieneutrale nieuwbouw en een gezonde binnenstedelijke leefkwaliteit.
- Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte. Waaronder het realiseren van binnenstedelijke woningbouw, transformatie van bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties en beleefbaar water en groen in het stedelijk gebied.

De focus bij binnenstedelijke ontwikkeling ligt op vastgoed en openbare ruimte. Van provinciale betrokkenheid bij binnenstedelijke ontwikkeling kan pas sprake zijn als een of meer van de stedelijke functies wonen, werken, winkelen aan de orde is. Bij wonen gaat het vooral om toevoeging van woningen om bij te dragen aan het wegwerken van het woningtekort, terwijl het bij werken en winkelen vooral gaat om transformeren, revitaliseren en herstructureren. Uitvoering vindt enerzijds plaats door 'verbinding in gebieden' en anderzijds door 'verbinding op thema'.

Conclusie

De ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is in overeenstemming met het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling.

2.2.3 Economische visie 2020

In september 2011 is de Economische Visie 2020 'Focus op Kennis en Creativiteit' van de provincie Utrecht verschenen. Er is beschreven hoe de provincie de economische ontwikkeling voor zich ziet en hoe zij daaraan de komende tien jaar een bijdrage wil leveren. De economische visie is een toekomstbeeld met een aantal opgaven en is bedoeld als kapstok voor programma's en projecten op het terrein van economie.

De uitgangspositie voor de economische ontwikkeling van de provincie Utrecht is uitstekend. Vier factoren liggen ten grondslag aan het economische succes van de provincie, ook in de toekomst. Het zijn de grote concentratie aan opleidings- en kennisinstituten, stedelijkheid, cultuur en historie, aantrekkelijke en gevarieerde landschappen en de knooppuntpositie in het hart van Nederland, in de Randstad en vlakbij Schiphol.

De economische strategie van de provincie bestaat uit:

- een focus op kennis en creativiteit door middel van een gericht stimuleringsbeleid;

- het accommoderen van de dynamiek van de gevestigde economische sectoren.

Om onderscheidend te kunnen zijn binnen het grote aantal regio's en steden dat zich toelegt op kennis en creativiteit profileert de provincie zich met een aantal specifieke speerpunten binnen life sciences, de creatieve industrie en de duurzaamheidseconomie. Deze sectoren zijn kansrijk, onderscheidend en belangrijk voor de economische ontwikkeling in de provincie.

Naast de focus op kennis en creativiteit voert de provincie een accommoderingsbeleid voor de gevestigde sectoren als de zakelijke dienstverlening, onderwijs, horeca, zorg, handel en transport. De provincie wil er aan meewerken dat deze sectoren zich duurzaam kunnen ontwikkelen.

Conclusie

De ontwikkeling van de Cartesiusdriekhoek draagt bij aan de Economische visie 2020 van de provincie. Het plan biedt ruimte aan (zakelijke) dienstverlening, onderwijs, zorg en horeca.

2.2.4 Mobiliteitsplan 2015-2028

Het Mobiliteitsplan bestaat uit een Mobiliteitsvisie en een Mobiliteitsprogramma en is vastgesteld door Provinciale Staten op 7 juli 2014. De Mobiliteitsvisie bevat de langetermijndoelen om de unieke verbindende knooppuntpositie van de provincie goed te laten functioneren. Daarnaast beschrijft de visie welke rol de provincie op zich neemt om deze doelen te realiseren, zonder dit af te wentelen op toekomstige generaties en andere gebieden. Dit wordt iedere vier jaar geconcretiseerd in een Mobiliteitsprogramma waarin is verwoord welke acties (op kortere termijn) nodig zijn en welke samenhang deze hebben met de langetermijndoelen.

Een goede bereikbaarheid is van groot belang voor de kracht, aantrekkelijkheid en de concurrentiepositie van de provincie. Er wordt ingezet op een mobiliteitsnetwerk dat mensen en goederen snel op hun bestemming brengt, maar dat ook dienstbaar is aan de maatschappelijke behoeftes als duurzame welvaart, leefbaarheid en welzijn.

Van belang hierbij is:

- het versterken van bestaande netwerken;
- het verbinden van netwerken;
- het verbinden van vraag en aanbod aan infrastructuur en mobiliteitsdiensten.

Conclusie

Het plangebied wordt ingericht overeenkomstig het mobiltiteitsplan 2015-2028.

2.2.5 Cultuur- en erfgoednota 2016-2019

De Cultuur- en erfgoednota 2016-2019 'Alles is NU' is in april 2016 verschenen. De provincie staat midden in de maatschappelijke, economische en bestuurlijke dynamiek. In het cultuur- en erfgoedbeleid zijn opgaven geformuleerd aan de hand van trends. De opgaven zijn:

- onderzoeken en ontwikkelen: voor het draagvlak en de draagkracht van culturele instellingen is het essentieel dat zij midden in de samenleving staan, met een open blik kijken naar de ontwikkelingen en de kansen die zich voordoen, met een nieuwsgierige en leergierige houding andere wegen verkennen en samenwerkingsverbanden aangaan;
- hebben en houden: de provincie staat, samen met andere overheden en particuliere eigenaren, voor de maatschappelijke opgave het cultureel erfgoed in stand te houden. Het verankeren van cultuurhistorische waarden in het ruimtelijk beleid is belangrijk;
- promoten en profileren: cultuur en erfgoed zijn publieke waarden, de provincie vindt het belangrijk dat zoveel mogelijk mensen daarvan genieten en gebruik maken. Initiatieven die ertoe bijdragen erfgoed zichtbaar en beleefbaar te maken worden gestimuleerd;
- kennen en kunnen: investeren in de ontwikkeling van mensen is een belangrijke opgave voor het provinciale cultuur- en erfgoedbeleid.

Conclusie

De ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek draagt bij aan de Cultuur – en erfgoednota 2016-2019 van de provincie. Het plan biedt ruimte voor culturele voorzieningen, het CAB-gebouw is een gemeentelijk monument en blijft behouden. Ook wordt rekening gehouden met de archeologische waarden.

2.2.6 Provinciale milieuverordening 2013

De Provinciale milieuverordening 2013 is door Provinciale Staten op 4 februari 2013 vastgesteld en op 1 mei 2013 in werking getreden. Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) is de provincie verplicht een verordening ter bescherming van het milieu vast te stellen. De provincie geeft aan deze verplichting invulling via de Provinciale Milieuverordening Utrecht 2013 (PMV).

In de Provinciale milieuverordening zijn grondwaterbeschermingszones en stiltegebieden aangewezen. In de verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van de grondwaterkwaliteit met het oog op de drinkwatervoorziening. Daarnaast zijn regels opgenomen voor het behoud en de bescherming van stiltegebieden.

Conclusie

Het plangebied wordt niet als een stiltegebied aangemerkt en het plangebied maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermingszone. De ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is hiermee in overeenstemming met de Provinciale milieuverordening.

2.2.7 Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021

De provincie Utrecht legt het beleid op basis van de provinciale wettelijke taken voor bodem, water en milieu vast voor de periode 2016-2021 in het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 (BWM-plan).

Het BWM-plan richt zich op vier belangrijke maatschappelijke opgaven, ook wel prioriteiten genoemd. De prioriteiten zijn: waterveiligheid en wateroverlast, schoon en voldoende oppervlaktewater, ondergrond en leefkwaliteit stedelijk gebied. Deze prioriteiten dragen rechtstreeks bij aan de kerntaken van de provincie (economische ontwikkeling, ruimtelijke ontwikkeling, natuur en landschap, bereikbaarheid en cultuurhistorisch erfgoed).

Naast prioriteiten heeft de provincie basiskwaliteiten benoemd voor het bodem-, water- en milieubeleid. Deze zijn bodemkwaliteit, waterkwaliteit, waterkwantiteit, lucht, geluid (inclusief geur en licht) en externe veiligheid. Deze zes basiskwaliteiten zijn voorwaardelijk voor het uitvoeren van de provinciale kerntaken en het realiseren van de ontwikkelopgaven en vormen een stevige basis voor een veilige, gezonde en duurzame woon-, werk- en leefomgeving. Aan de basiskwaliteiten liggen wettelijke normen ten grondslag waarmee de minimumkwaliteit bepaald is. Waar de basiskwaliteiten in bestaande situaties niet voldoen aan de eisen en wensen van het gebruik, biedt het bodem-, water- en milieubeleid handvatten die het oplossen of verminderen van de problemen ondersteunen.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen van het BMW-plan. Een nadere onderbouwing hiervan is te vinden in hoofdstuk 5.

Regionaal

2.2.8 Waterkoers 2016-2021

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Het waterschap heeft haar ambities en visies vastgelegd in de Waterkoers 2016-2021.

De koers is een omslag in denken, waarbij het waterschap zich flexibel opstelt en daarbij ruimte laat voor initiatieven uit de samenleving. Andere onderwerpen die in de Waterkoers aan de orde komen zijn waterveiligheid, voldoende water, gezond water, gezuiverd afvalwater en genieten van water.

Conclusie

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op het aspect water. Er wordt voldaan aan het beleid van het Hoogheemraadschap.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Coalitieakkoord 'Utrecht ruimte voor iedereen'

Op 1 juni 2018 is het coalitieakkoord 2018-2022 'Utrecht: ruimte voor iedereen' verschenen. Het coalitieakkoord bestaat uit drie onderdelen:

- Plaats voor iedereen
  Het eerste deel van het akkoord bevat verschillende maatregelen op het gebied van onderwijs, economie, werk, sport, welzijn, zorg en veiligheid. Samen met inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en vrijwilligers maken we van Utrecht een plaats voor iedereen.
- Gezonde groei voor iedereen
  Het tweede deel van het akkoord bevat maatregelen over wonen, mobiliteit, nieuwe energie en een gezonde omgeving om in te leven. We vinden dat er voor iedereen ruimte moet zijn om in Utrecht te wonen en dat Utrecht aantrekkelijk en bereikbaar moet blijven. Ook willen we graag koploper zijn in de verandering naar een duurzame energievoorziening en economie.
- De kracht van iedereen
  Het derde deel van het akkoord gaat over hoe we de genoemde doelen willen bereiken, samen met Utrechters en andere betrokkenen.

Om te komen tot gezonde groei voor iedereen worden onder andere de volgende maatregelen genomen:

- samen met marktpartijen maken we vanaf het begin van deze collegeperiode afspraken over het verhogen van het tempo in gebiedsontwikkelingen in alle woningcategorieën;
- we streven er naar dat in 2040 in Utrecht 35% van de woningvoorraad behoort tot de sociale voorraad en 25% tot de middencategorie;
- bij nieuwe ontwikkelingen zijn groen, een hoogwaardige en toegankelijke openbare ruimte en circulaire bouw belangrijk. We bevorderen klimaatadaptatie bijvoorbeeld via verticale bossen (hoogbouw), groene gevels en het voorkomen van verstening;
- één van de manieren om ruimte te maken voor een goede openbare ruimte is meer focussen op hoogbouw;
- dierenwelzijn heeft onze zorg. Bij bouwen houden we rekening met stadsvogels en vleermuizen. Daarnaast hebben we oog voor het beschermen van inheemse soorten.
- Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Hierbij is het belangrijk om de groei van de stad en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke ontwikkelingen te koppelen aan de energietransitie en daarvoor worden onder meer de volgende stappen genomen:
- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- alle nieuwbouwwoningen zijn aardgasvrij en minimaal energieneutraal. We nemen duidelijke duurzaamheidseisen op in tenders voor gebiedsontwikkelingen en stimuleren circulaire bouw;
- (kleinschalige) initiatieven op het gebied van warmte-koudeopslag worden aangemoedigd.

Conclusie

Het plan voorziet in een binnenstedelijke ontwikkeling en heeft een hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid en gezondheid en sluit daarom aan bij het coalitieakkoord.

2.3.2 Omgevingsvisie Utrecht

In de omgevingsvisie staat wat het gemeentelijke beleid is voor de 'fysieke leefomgeving'. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten. De omgevingsvisie bevat drie niveaus:

1. De koers: het beleid voor de lange termijn.
   Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Daarom bouwen we de komende jaren duizenden woningen. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
2. Thematisch beleid: het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp.
   Het thematisch beleid, ook wel sectoraal beleid genoemd, beziet een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld geluidhinder, verkeer of bodemkwaliteit. Deze aspecten vertegenwoordigen een belang dat door het gemeentebestuur wordt meegewogen, als het bestuur een besluit neemt over een activiteit die invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving.

Bij het bouwen van een nieuwe woonwijk, onderzoekt de gemeente of dat wel kan gezien de geluidhinder rond die woonwijk, of het verkeer wel goed afgewikkeld kan worden en of de bodemgesteldheid het bouwen van woningen toelaat. De uitkomst van dat onderzoek kan bijvoorbeeld zijn dat de gemeente het bouwen niet gaat toestaan of alleen onder bepaalde voorwaarden.

3. Gebiedsbeleid: beleid dat alleen in een bepaald gebied geldt.
   In gebiedsbeleid staat wat de gemeente in een gebied, wijk of buurt wil. De koers en het thematische beleid worden vertaald in beleid voor dat gebied, voor zover dat mogelijk is. Uit het gebiedsbeleid kan afgeleid worden welke veranderingen de gemeente wil toestaan en welke waarden in het gebied behouden moeten blijven.

De omgevingsvisie is digitaal te raadplegen via:
www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/.

Niet alle gemeentelijke beleidskaders hebben betrekking op het plangebied. Hieronder worden daarom alleen de relevante beleidskaders nader toegelicht.

2.3.2.1 De koers

Het ruimtelijke beleid voor de langere termijn is vastgesteld in de Ruimtelijke Strategie Utrecht (hierna: RSU). De RSU is in 2016 vastgesteld. In de RSU zijn de contouren voor de ontwikkelopgaven van de economische ontwikkelingsgebieden, verdichtingsgebieden en aandachtsgebieden in beeld gebracht. Utrecht groeit en we willen die groei vooral faciliteren door inbreiding. Belangrijke nieuwe woningbouwlocaties in de stad die daar - naast Leidsche Rijn - aan moeten bijdragen zijn het Beurskwartier en de Merwedekanaalzone. De Binnenstad, het Stationsgebied, het Utrecht Science Park en Leidsche Rijn (Centrum) worden beschouwd als economische hotspots waar we kansen willen creëren en benutten. Tevens willen we de openbare ruimte beter benutten en grotere betekenis geven als de plek waar de stad zich presenteert. Gezonde verstedelijking is in alle gevallen het uitgangspunt. Dat betekent focussen op bewegen, welbevinden, perspectief op wonen, werk en opleiding, duurzaamheid.
De RSU bevat tevens een Investeringsstrategie, waarmee een verbinding wordt gelegd tussen de ruimtelijke ambities van de stad met betrekking tot gezonde verstedelijking en de investeringsopgave die daarmee samenhangt.

Conclusie

Het plan levert een bijdrage aan de beoogde inbreiding, duurzaamheid, gezondheid en intensief ruimtegebruik en past daarmee in de RSU.

2.3.2.2 Thematisch beleid

2.3.2.2.1 Wonen

Woonvisie Utrecht beter in balans
De woonvisie Utrecht beter in balans is op 18 juli 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie zijn de punten van het collegeakkoord verwerkt. Daarin streven we naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. De horizon voor de visie op de Utrechtse woningmarkt is 2040. Onze ambities vragen meerjarige inzet en meervoudig sturen. Vanuit die visie en aanpak zijn voor de korte termijn vijf speerpunten en bijbehorende activiteiten benoemd en uitgewerkt die we volgen en zo nodig tussentijds bijstellen. Voor de komende jaren zijn dat:

- Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie;
  We benutten de groei van onze stad om onze partners te stimuleren de bouwproductie hoog te houden om aan te sluiten op de gezamenlijke ambities. Daarmee werken we naar streefpercentages voor de lange termijn.
- Meer gemengde wijken;
  De Utrechtse wijken krijgen meer een mix van woonsegmenten waar sociale huur tot duurdere koopwoningen zijn te vinden.
- Doorstroming;
  Gemengde projecten, verhuisketens en toename van kwalitatief goede woningen in de middencategorie zorgen voor een betere doorstroming.
- Een (t)huis voor iedereen;
  We streven naar een passend woningaanbod binnen een redelijke termijn voor alles (toekomstige) inwoners van Utrecht, ook voor de mensen die daar (tijdelijk) zelf niet in kunnen voorzien.

- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
  We bouwen aan een duurzamere woningvoorraad en richten ons op thema's als energieneutraliteit en terugdringing gasaansluitingen.

Conclusie

De ontwikkeling voorziet in een gemengd woningbouwprogramma met onder andere een aandeel sociale huurwoningen. Daarnaast wordt een duurzame woningvoorraad met energiezuinige en kwalitatief goede woningen gerealiseerd. Hiermee passen de ontwikkelingen binnen de kaders van de Woonvisie.

Huisvestingsbeleid, woningvormingen omzetting

Het beleid voor het omzetten, onttrekken, samenvoegen, woningvormen en kadastraal splitsen van woningen is per 1 juli 2019 gewijzigd met de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht en de uitwerking hiervan in de beleidsregels Wijziging samenstelling van de woningvoorraad (woningsplitsen en omzetten). Omdat er in Utrecht schaarste is in alle segmenten van de woningvoorraad en daarnaast de leefbaarheid in alle wijken onder druk staat, heeft de gemeenteraad met de nieuwe Huisvestingsverordening de gehele woningvoorraad als vergunningplichtig aangewezen.

Omdat is gebleken dat ongereguleerde omzetting en vorming van woningen kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat, wordt daarnaast in lijn van het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels voor bouwen en gebruik' in alle bestemmingsplannen een regeling opgenomen voor omzetting en woningvorming. In verband met een goede ruimtelijke ordening worden regels gesteld die zien op een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Deze regels werken aanvullend op het Bouwbesluit, waarin veiligheid en gezondheid geregeld zijn en op de Huisvestingsverordening 2019 die gericht is op het beheer van een goede woningvoorraad.

De beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woningvoorraad (woningsplitsen en omzetten)' zien onder meer op het beoordelen van de gevolgen voor het woon- en leefklimaat, enerzijds door de eisen met betrekking tot de minimale omvang van woningen en anderzijds door het in beeld brengen van de gevolgen van extra woningen binnen de context van de bestaande situatie. De bestemmingsregeling kan daarom nauw aansluiten bij de wijze waarop het beleid over omzetting en woningvorming is neergelegd in die beleidsregels.

Conclusie

Het huisvestingsbeleid is vertaald in de regels van dit bestemmingsplan.

Vitale stadswijken, functiemengingin woonwijken (2013)

In de notitie 'Vitale Stadswijken, functiemenging in woonwijken' is uitgewerkt hoe binnen de woonwijken met functiemenging om zal worden gaan. Het doel van de notitie is de beleidsrichting aan te geven en randvoorwaarden te scheppen voor het faciliteren van meer functiemenging in woonwijken en het bieden van een toetsingskader voor initiatieven in afwijking op het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan geeft ruimte voor niet-woonfuncties om functiemenging te bevorderen en past daarmee binnen dit beleidskader.

2.3.2.2.2 Werken

Ontwikkelingskader detailhandel (2012)

Het Ontwikkelingskader detailhandel (2012) wordt gebruikt om de detailhandelsontwikkelingen te toetsen en beschrijft op hoofdlijnen de winkelstructuur in Utrecht, de verwachte marktontwikkelingen voor de komende jaren en hoe de gemeente daarmee de komende jaren wil omgaan.

Utrecht kent een zorgvuldig opgebouwde en redelijke fijnmazige voorzieningenstructuur. Op basis van een strakke regie en planologie is de huidige winkelstructuur tot stand gekomen. Daarbij wordt uitgegaan van een ruimtelijke concentratie. De gemeente wil deze, daar waar mogelijk, ook behouden.

Detailhandel is een dynamische markt. De huidige marktomstandigheden en ontwikkelingen, waaronder de ontwikkeling van internetaankopen, beïnvloeden de behoefte aan fysieke winkels, ook in Utrecht. Maar Utrecht groeit en kent een achterstand in het winkelaanbod. Het ontwikkelingskader beschrijft de te verwachten ontwikkelingen en maakt inzichtelijk welke uitbreidingen en toevoegingen van winkelgebieden in Utrecht gepland zijn het komende decennium. Ook beschrijft het kader op hoofdlijnen hoe we als gemeente willen omgaan met detailhandel buiten winkelgebieden. De ambities zijn te onderscheiden in zes hoofdlijnen:

1. Utrecht kent een zorgvuldig opgebouwde en redelijke fijnmazige voorzieningenstructuur. Op basis van een strakke regie en planologie is onze huidige winkelstructuur tot stand gekomen. Deze willen we, daar waar mogelijk, ook behouden.
2. Dynamiek detailhandel faciliteren: De ontwikkelingen in de detailhandel gaan heel snel. Winkelformules komen en gaan en nieuwe winkelconcepten worden geïntroduceerd. Deze vernieuwing houdt winkelgebieden interessant voor de consument. De nadruk ligt dus op kwaliteit van de verschillende winkelgebieden, zeker voor de centrumgebieden en de stadsdeelcentra.
3. Complementariteit & onderscheidend vermogen: Het streven is in Utrecht te komen tot een heldere, evenwichtige en duurzame voorzieningenstructuur, waarbij de verschillende winkelgebieden elkaar aanvullen en elk een eigen taak binnen de structuur vervult.
4. Ruimtelijke concentratie: Bij concentratie c.q. clustering van winkels ontstaat een meerwaarde voor de betreffende bedrijven. De bedrijven kunnen profiteren van elkaars nabijheid, aantrekkingskracht en gemeenschappelijke faciliteiten.
5. Schaalvergroting op de juiste plek faciliteren: Eén van de belangrijkste motoren achter de dynamiek in de detailhandel is de schaalvergroting. Mede om de concurrentiepositie te behouden en te versterken, is het belangrijk dat Utrecht blijft inspelen op deze ontwikkeling.
6. Alternatieve aanwendbaarheid van functies om leegstandsituaties op termijn te voorkomen en herinvulling.

Internetwinkels in of bij woningen:
De vestiging van een webwinkel bij een woonhuis waar alleen een elektronische transactie tot stand komt en die dus verder geen ruimtelijke uitstraling als winkel heeft, kan worden aangemerkt als de uitoefening van een bedrijf aan huis en past binnen de woonbestemming. Het betreft hier de administratieve handeling die de bewoner aan huis verricht. Er mag geen sprake zijn van een toonzaal of afhaalmogelijkheid. Dit soort internetwinkels moet zich vestigen op een locatie met een detailhandelsbestemming.

Conclusie

Voor de Cartesiusdriehoek wordt een stadswijk voorzien die uitnodigt om op verschillende plekken te ontmoeten. Het betreft een nieuwe binnenstedelijke detailhandelslocatie als onderdeel van een grootschalige woningbouwontwikkeling. De wijk zal voor een groot deel voorzien in haar eigen behoefte, waardoor ook in deze buurt specifieke voorzieningen komen voor de wijk en wijkoverstijgend binnen het thema voor de Cartesiusdriehoek.

Bij het beoogde hoogstedelijk milieu past een mix van detailhandel die aansluit op de behoefte van de nieuwe inwoners. Het accent zal dan ook liggen op boodschappen doen (dagelijks - en frequent benodigde niet-dagelijkse goederen). In het CAB-gebouw zal ruimte zijn voor wat meer bijzondere detailhandel of een ondernemer die wenst in te spelen op de trend van schaalvergroting en de thematiek van het plan (naast voeding ook beweging, mobiliteit).

Onderdeel van de ontmoetingsfunctie kan bijzondere detailhandel zijn met een foodmarktconcept dat een wijkoverstijgende/stedelijke functie heeft.

Iedere Utrechter moet kunnen kiezen voor gezond en duurzaam voedsel. Daarom heeft de gemeente aandacht voor voedsel in de leefomgeving van mensen, net als voor allerlei initiatieven en organisaties in de stad. Gezonde foodconcepten, zoals de CAB Markt geven invulling aan deze ambitie.

De detailhandelsfunctie is gemaximeerd op 2000 m^2 bvo. Daarnaast bevat de beoogde foodhall maximaal 25% detailhandel (als onderdeel van het foodhallconcept). Centraal staat de beleidsmatig gewenste alternatieve aanwendbaarheid. De detailhandelsfunctie zou bijvoorbeeld ook ingevuld kunnen worden met een andere functie als daar behoefte aan is. Rekening houdend met de marktomstandigheden en door de detailhandelsfunctie te maximeren, worden geen onaanvaardbare effecten verwacht op het woon-, leef- en ondernemersklimaat in de omliggende reguliere winkelgebieden, maar ook niet op de binnenstad van Utrecht. Met de ontwikkeling is het niet mogelijk om winkels aan te trekken die een trekkracht hebben vergelijkbaar met de winkelvoorzieningen in de binnenstad.

Het concept biedt ruimte voor duurzame foodconcepten gericht op gezonde, biologische voeding. Daarmee is sprake van een onderscheidend nieuw aanbod. De beoogde detailhandel is in overeenstemming met de visie van het gemeentelijke ontwikkelingskader detailhandel.

2.3.2.2.3 Natuur

GroenstructuurplanUtrecht 'Stad en land verbonden' en 'Actualisatie van Groenstructuurplan Utrecht'

De gemeente Utrecht wil het groen in de stad voor iedereen bereikbaar houden en de kwaliteit verbeteren. Grote groengebieden en belangrijke groene verbindingen wil de gemeente verder ontwikkelen, verbeteren en beschermen.

Groen maakt een stad leefbaar, mooi en het is goed voor het milieu. Woont u in Utrecht? Dan willen we bijvoorbeeld dat u een mooie fietstocht kunt maken langs een groene route. Of dat u kunt ontspannen in een mooi park. Veel groen is ook aantrekkelijk voor bezoekers van de stad.

In het groenstructuurplan Utrecht Stad en land verbonden is dit verwoord in 3 ambities:

- meer groen om de stad
- sneller naar buiten
- beter groen in de stad

Het groenstructuurplan van 2007 is bijgewerkt in de actualisatie groenstructuurplan Utrecht 2017 – 2030. Naast de 3 ambities ligt de nadruk meer op hoe we groen inzetten voor de gezonde stad. En hoe groen ons helpt om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Dit plan is op 8 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld.

De groei van de stad vraagt om het vastleggen van de plekken die we groen willen houden in en om de stad, zodat bij ontwikkelingen daar rekening mee gehouden kan worden en het groen zoveel mogelijk beschermd kan worden. Daarnaast vraagt de groei van het aantal inwoners in de stad om ontwikkeling van nieuw groen, goede recreatieve en groene verbindingen en het verbeteren van bestaand groen.

De groengebieden die we extra beschermen zijn geselecteerd op basis van ecologische, landschappelijke, recreatieve en/of cultuurhistorische kwaliteiten. Deze gebieden staan aangegeven op de kaart in het groenstructuurplan. Als in die gebieden plannen zijn waardoor groen verdwijnt, moet de gemeenteraad daar eerst over beslissen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning toetst de gemeente concreet of deze in de groenstructuur ligt.

Conclusie

In de visie op de stedelijke groenstructuur Utrecht 2030 is voor het plangebied voorzien in een groene zone als onderdeel van een gewenste verbinding langs de spoorlijnen en de Cartesiusweg. Het plangebied voorziet in een groengebied in de vorm van een park centraal op de locatie. Daarnaast wordt groen tussen de bouwblokken gerealiseerd met de mogelijkheid voor routes voor langzaam verkeer. Ter plaatse van de bouwblokken worden collectieve tuinen gerealiseerd net als gezamenlijke daktuinen. Een en ander levert daarmee een bijdrage aan de uitbreiding van het groenareaal en de verbindingen in de stad.

Bomenbeleid Utrecht (2009)

De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.

Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren. Daarnaast bij ingrepen in de huidige structuur op basis van een goed programma van eisen de structuur weer aanvullen;
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Conclusie

De bestaande bomen in het plangebied zijn in beeld gebracht; in hoofdstuk 5 is een bomenparagraaf opgenomen.

2.3.2.2.4 Bouwen

Hoogbouwvisie 'Waar wel en waar niet hoog bouwen in Utrecht' (2005)

De doelstelling van de hoogbouwvisie is het leveren van een toetsingskader voor hoogbouwplannen, door ten eerste na te gaan wat de mogelijke bijdrage is die hoogbouw kan leveren aan de ontwikkeling van Utrecht, en ten tweede door het geven van een visie op de meest (on)wenselijke locaties voor hoogbouw. Voor de Utrechtse situatie zijn op voorhand twee hoogtes relevant in relatie tot hoogbouw. Ten eerste is dit de hoogte waarboven het in beeld brengen van allerlei effecten op de omgeving wenselijk gaat worden. Dit is in ieder geval van belang bij gebouwen van 30 meter of hoger. Dit is namelijk twee maal de gemiddelde Utrechtse context. Daarnaast is het van belang bij gebouwen die lager zijn dan 30 meter, echter die wel hoger zijn dan 1,5 maal hun gemiddelde omgeving. Ten tweede is hoogte bepalend voor het aanbrengen van stedelijke allure in de stad. Hiervoor wordt de maat 60 tot 80 meter gehanteerd. Aangezien de bebouwing van de Cartesiusdriehoek nergens hoger is dan 60 meter, is de tweede categorie niet van toepassing.

Voor de hoogbouwvisie is gewerkt met de volgende vaststaande uitgangspunten:

- hoogbouw wordt altijd in verhouding gezien met de omgeving;
- behoud van het kleinschalige karakter van stadswijken;
- de zichtlijnen op de Dom moeten behouden blijven;
- hoogbouw als middel om de stad beter zichtbaar en herkenbaar te maken. Utrecht wordt één stad met twee centra: het huidige centrum met stationsgebied en het toekomstige Centrum Leidsche Rijn. De kloof tussen de twee stadsdelen wordt in de toekomst gedicht door de zogeheten Centrale Zone, die ruwweg parallel loopt aan de A2 en het Amsterdam-Rijnkanaal.

In het Wensbeeld 2030 is de stad opgedeeld in een drietal categorieën:

a. De Binnentuinen: deze categorie bevat een subcategorie “laag” met een basis van 9 meter en een subcategorie “hoog” met een basis van 15 meter, beiden met de mogelijkheid tot incidentele accenten tot (in principe) het dubbele van de omliggende bebouwingshoogte;
b. De Centrale Zone: de basismaat bedraagt in dit gebied 15 of 30 meter. Er zijn accenten tot het dubbele van de omliggende bouwhoogte mogelijk. In een beperkt zoekgebied, kunnen incidentele accenten van 60 tot 80 meter worden geplaatst;
c. De Brandpunten: de maximale bouwhoogte bedraagt 90 meter, respectievelijk een niet gemaximaliseerde hoogte (Stationsgebied respectievelijk centrum Leidsche Rijn).

Conclusie

Het plangebied ligt in de "Centrale Zone". In de Centrale zone is bebouwing van 15-30 meter toegestaan. In dit bestemmingsplan worden gevarieerd met de aantallen bouwlagen. Overwegend betreft het tussen de vijf en de acht bouwlagen. Uitschieters naar maximaal vijftien bouwlagen behoren ook tot de mogelijkheden. Op basis van de visie kunnen (al dan niet gegroepeerde) accenten tot het dubbele van de omliggende bebouwingshoogte mogelijk zijn. In het plangebied worden diverse bouwhoogtes toegepast met hoogte accenten die variëren tussen de 36 en 53 meter. Deze accenten passen binnen het uitgangspunt van de visie dat (al dan niet gegroepeerde) accenten de dubbele hoogte van de omliggende bebouwingshoogte mag zijn. De omliggende bebouwingshoogte binnen het plangebied varieert van 11 tot 29 meter. De gebouwen met een hoogte van 53 meter zijn hoogte accenten die op drie plekken voorkomen in het plangebied. De overige bebouwing is niet hoger dan 29 meter. Dit sluit ook aan bij het Koersdocument dat is vastgesteld door de raad. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met de hoogbouwvisie.

Welstandsnota Utrecht 'De schoonheid van Utrecht; (2004)

In de Welstandsnota Utrecht "De schoonheid van Utrecht", welke in juli 2004 is vastgesteld, is geformuleerd op welke wijze het welstandsbeleid van de gemeente Utrecht uitgevoerd zal worden. Dit betreft vanzelfsprekend de welstandstoetsing van vergunningplichtige bouwwerken en toetsing

op basis van de loketcriteria.

De nota, die verplicht is om welstandsbeleid te kunnen voeren, kent de volgende doelen:

- het plaatsen van de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk, objectief kader waarmee de rechtszekerheid voor de initiatiefnemer wordt gediend;
- het verhogen van de kwaliteit van de welstandsadvisering;
- het vastleggen van efficiënte en transparante procedures voor de welstandszorg;
- het bieden van meer samenhang in het beleid dat zich richt op het uiterlijk van de stad.

Voor vergunningplichtige bouwwerken geldt het volgende:

- op basis van een gebiedsgerichte analyse per buurt of wijk worden in hoofdlijnen een ruimtelijke karakteristiek gegeven;
- ambities worden vertaald in beleidsniveaus per gebied; deze beleidsniveaus zijn: behoud, respect en open; de drie niveaus onderscheiden zich onderling in mate van vrijheid in omgaan met de bestaande structuur en architectuur;
- algemeen geldende beoordelingscriteria verschillen alleen per beleidsniveau en niet per gebied.

De nota kent drie niveaus; 'open' of 'respect' of 'behoud'.

A. Open
Verandering of handhaving van het bebouwingsbeeld is beide mogelijk, zowel naar structuur als architectuur maar met behoud van landschappelijke waarden. Dit betekent:

- een vrije en open oriëntatie op het bestaande bebouwingsbeeld;
- er is ruimte voor vernieuwing;
- bij gedeeltelijke veranderingen van de structuur wordt aangesloten op de bestaande omgeving.

B. Respect
Essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristieken worden gerespecteerd. Dit betekent:

- samenhang en structuur van het stedelijke (en landelijke) beeld staat voorop;
- respect voor het kenmerkende bebouwingsbeeld met zijn architectonische verschijningsvorm;
- nieuwe interpretaties, veranderingen en transformaties zijn mogelijk.

C. Behoud
Behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard. Dit betekent:

- primaire oriëntatie op monumentale en beeldbepalende kwaliteiten en eigenschappen van de gebouwen;
- authenticiteit staat voorop, zowel voor nieuwe als voor bestaande gebouwen;
- geen nabouwen van maar voortbouwen op de historische context, waarbij "voortbouwen op" zowel op een traditionele als vooruitstrevende manier mag plaatsvinden;
- nieuwe interpretaties zijn mogelijk.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen het beleidsniveau 'open' en heeft de aanduiding 'ontwikkelingsgebied'. In de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan is het Koersdocument opgenomen. Dit Koersdocument bevat ook uitgangspunten voor de beeldkwaliteit en de manier waarop dat wordt getoetst, namelijk via een supervisieteam.

2.3.2.2.5 Erfgoed en cultuurhistorie

De Utrechtse Erfgoedagenda (2013)

De Utrechtse Erfgoedagenda is in 2013 vastgesteld. Utrecht heeft veel erfgoed. Van bewoningssporen uit de bronstijd tot naoorlogse bouwkunst in wijken als Kanaleneiland en Overvecht. Utrecht is een van de oudste steden van Nederland en dat is overal terug te vinden. Utrecht is in de afgelopen decennia zo zorgvuldig mogelijk met het erfgoed omgegaan. En zal dit blijven doen.

De Utrechtse Erfgoedagenda beschrijft het beleid, de projecten en de aandachtsgebieden met

betrekking tot monumenten, archeologie en architectuur- en bouwhistorie en de mate waarin deze objecten toegankelijk zijn voor publiek.

Conclusie

Het plangebied zelf is deels bebouwd. Van belang is het in het plangebied aanwezige industriële CAB-gebouw. Dit gebouw kent een cultuurhistorische waarde. Het CAB-gebouw – inclusief het bijbehorende restant van het hekwerk – is een gemeentelijk monument. Het CAB-gebouw blijft behouden en krijgt een passende nieuwe functie die recht doet aan de cultuurhistorische waarden van het pand. Bij de transformatie van het gebouw wordt de monumentale waarde meegenomen. Voorafgaand is een cultuurhistorische waardenstelling nodig. Deze waardenstellling is reeds uitgevoerd (zie Bijlage 2).

Archeologie

De gemeente Utrecht heeft ervoor gekozen ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening op te stellen voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen verwijzen we naar de verordening en een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel wordt geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Conclusie

In het bestemmingsplan is ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. In hoofdstuk 5 van dit plan wordt verder ingegaan op de archeologie in het plangebied.

2.3.2.2.6 Verkeer en mobiliteit

Nota Stallen en Parkeren (2013)

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Hiermee is het nieuwe parkeerbeleid van kracht. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.

Het addendum geeft alle locaties aan waar maatwerk voor geldt en geeft een nadere invulling aan mogelijke maatwerkoplossingen. Bij verschillende ontwikkelingen is het noodzakelijk om uit te gaan van een kleiner aantal parkeerplaatsen in het gebied dan op grond van de bijlage Nota Parkeernormen fiets en auto van de Nota Stallen en Parkeren mogelijk is. Op de lange termijn zal de Nota Parkeernormen hierop aangepast worden. Voor de korte termijn is het addendum op de Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. De locaties voor maatwerk zijn het centrumgebied (binnenstad en stationsgebied) en de grote werkgebieden buiten de binnenstad, te weten Papendorp, Oudenrijn, Rijnsweerd, Leidsche Rijn Centrum en de Uithof. Daarnaast zijn er acht binnenstedelijke ontwikkelgebieden aangewezen als maatwerklocatie: belastingkantoor, Kruisvaartkwartier, Merwedekanaalzone, Rotsoord, Tweede Daalsedijk, Veemarkt, Cartesiusdriehoek

en Werkspoorkwartier.

Conclusie

Het plangebied ligt in een maatwerkgebied. Voor parkeren in het plangebied worden de parkeernormen uit de Nota Stallen en Parkeren gevolgd (inclusief addendum). In de planregels is een regeling opgenomen over parkeren. Aangetoond moet worden dat het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. In paragraaf 4.2 Verkeer en openbare ruimte is dit nader uitgewerkt.

Slimme route, slim regelen, slim bestemmen (2016)

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2016 dit mobiliteitsplan vastgesteld. Dit plan bestaat uit 3 delen:

1. Slimme Routes gaan over het handiger inrichten van de verbindingen voor voetganger, fiets, bus, tram, trein en auto. Bijvoorbeeld met doorfietsroutes, het kwaliteitsnet goederenvervoer en knooppunten;
2. Slim Regelen gaat over het slimmer organiseren van de stromen voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en auto's. Bijvoorbeeld door verkeerslichten met elkaar te laten 'praten', persoonlijke reisinformatie en informatie over vrije parkeerplaatsen voor auto's en fiets;
3. Slim Bestemmen zorgt dat nieuwe woningen, kantoren en bezoekersfuncties op de juiste plekken komen en dat deze goed worden ontworpen. Dit draagt bij aan slimmer vervoer en bijvoorbeeld goede bevoorradingsmogelijkheden.

De belangrijkste uitgangspunten van het beleid zijn:

Meer ruimte voor de voetganger en de fietser
Lopen en fietsen zijn de meest gezonde, milieuvriendelijke en ruimte-efficiënte vormen van vervoer. Om fietsers aan te moedigen, krijgt de stad nieuwe en snelle doorfietsroutes: extra brede en prettige fietspaden, los van de autodrukte.

Aantrekkelijk openbaar vervoer voor de langere afstanden
Naast de voetganger en de fietser is het openbaar vervoer belangrijk. De bus en tram leggen snelle verbindingen met de binnenstad, Utrecht Sciencepark, Leidsche Rijn Centrum, wijken, de regio en de rest van Nederland. Hierdoor wordt het openbaar vervoer een betere keuze.

Auto's langs de juiste routes
In de binnenstad, Leidsche Rijn Centrum, Utrecht Science Park is de auto te gast, met 30 km per uur als standaard maximumsnelheid. Stedelijke verbindingswegen verbinden de wijken met de RING. Waar het kan, krijgen wegen een stadsboulevard: veilig en goed oversteken en meer groen. Een aantrekkelijke plek voor bewoners, 50 km per uur geldt als snelheidslimiet. De gemeente wil automobilisten, die niet uit de stad komen of naar de stad gaan, zoveel mogelijk laten rijden via de RING. Hierdoor ontstaat er ruimte voor automobilisten die in stad moeten zijn. De beleidslijn uit de nota Stallen en Parkeren sluit aan bij de beleidslijn van dit Mobiliteitsplan. In dit Mobiliteitsplan is daarom geen nieuw beleid ten aanzien van het stallen van fietsen opgenomen.

Conclusie

Het plangebied wordt ingericht overeenkomstig het mobiltiteitsplan 'Slimme routes, slim regelen, slim bestemmen'.

2.3.2.2.7 Gezond stedelijk leven

Nota Gezondheid voor iedereen – VolksgezondheidsbeleidUtrecht 2019-2022

Op 17 oktober 2019 heeft de gemeenteraad de Nota Gezondheid voor iedereen-Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019-2022 vastgesteld. De ambitie van de nota is dat mensen op een prettige, gezonde manier in de groeiende stad Utrecht kunnen wonen, werken en leven. Met de nota worden kansen benut door gezondheid te koppelen aan gebiedsontwikkeling, duurzaamheid, mobiliteit en sociale- en economische ontwikkelingen. De speerpunten voor de beleidsperiode die extra gezondheidswinst helpen te realiseren zijn: gezonde leefomgeving, gezond en veilig opgroeien, gezond gedrag, gezond rondkomen, gezond werkgeverschap, psychische gezondheid en gezond ouder worden.

Binnenstedelijke verdichting brengt gezonde kwaliteiten met zich mee zoals het behoud van groen om de stad en autoluwe wijken die actieve mobiliteit en ontmoeting stimuleren en daarmee bijdragen aan gezondheid. Daarnaast biedt het mogelijkheden voor gemengd wonen en het vergroten van het aandeel sociale en midden huur in de stad. Er ontstaat, met name rond drukke wegen, echter ook een dilemma tussen gezonde lucht en minimale geluidsbelasting enerzijds en verdichting anderzijds.

Er wordt voor gekozen om idealiter geen nieuwe woningen binnen 100 meter van een autosnelweg te realiseren. Ook wordt de markt uitgedaagd om bij nieuwe gebiedsontwikkelingen aan drukke binnenstedelijke wegen (> 10.000 voertuigen per etmaal), waarover nog geen bestuurlijke afspraken zijn gemaakt, met (innovatieve) maatregelen te komen die de gezondheidseffecten door luchtverontreiniging en geluidbelasting minimaliseren met behoud van een goed binnenmilieu en een prettige woon-en verblijfskwaliteit. Voor groepen mensen die extra gevoelig zijn voor luchtverontreiniging (ouderen, mensen met een zwakke gezondheid en kinderen van 0-18 jaar) wordt bij het bestemmen van nieuwbouw van voorzieningen (scholen, kinderopvang en woon(zorg)voorzieningen) bij drukke binnenstedelijke wegen (>10.000 mvt/etm) een minimale afstand van 50 meter en bij autosnelwegen een minimale afstand van 300 meter aangehouden. Voor bestaande voorzieningen die renovatie, aanbouw of vervangende nieuwbouw nodig hebben, al dan niet met een bestemmingsplanwijziging, wordt in goed overleg met de vertegenwoordigers van de voorziening onderzocht of een alternatieve locatie ruimtelijk en binnen de financiële kaders mogelijk is. Ook wordt onderzocht of er reguliere maatregelen te treffen zijn om het binnenmilieu te verbeteren. Bij tijdelijke schoolgebouwen en noodlokalen wordt er ook naar gestreefd om aan het afstandscriterium te voldoen. Als dit niet mogelijk is, wordt naar een zo kort mogelijke overbruggingsperiode gestreefd. In een verdichtende stad zijn stille plekken schaars, wij beschermen daarom deze plekken. Ook staan we geen horecavoorzieningen toe in stille hofjes en rustige woonstraten om zo geluidsoverlast te beperken.

Bij bouwplannen moeten alle soorten woningen (sociale huur, midden huur, koopwoningen etc.) in het plan een vergelijkbare lucht- en geluidskwaliteit hebben. Daarnaast worden er passende maatregelen genomen om de gevolgen van klimaatverandering zoals hittestress te beperken door bijvoorbeeld groene daken en gevels te realiseren en door bij de ruimtelijke inrichting voor meer plekken voor verkoeling te zorgen. Wij hanteren hierbij voor de openbare ruimte het principe 'groen tenzij'. Daarnaast is er ook ruimte voor biodiversiteit, dit versterkt de natuurbeleving en daarmee indirect de gezondheid.

Conclusie

Bij de transformatie van de Cartesiusdriehoek wordt met concrete maatregelen en richtlijnen invulling gegeven aan de missie van de gezonde stad. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Geluidnota Utrecht 2014-2018 (2014)

De Geluidnota Utrecht 2014-2018 is op 11 februari 2014 vastgesteld. Dit beleid gaat over het beperken en minimaliseren van geluidhinder bij ruimtelijke ontwikkelingen in Utrecht.

De Geluidnota heeft betrekking op weg-, rail- en industrielawaai. Hiervoor is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. Daarbinnen is echter ook ruimte voor gemeentelijke beleidsvrijheden. In de Geluidnota wordt aangegeven hoe hier mee wordt omgegaan.

De belangrijkste regels uit de Geluidnota zijn

- nieuw te bestemmen woningen beschikken over een geluidsluwe gevel, een rustige buitenruimte en een akoestisch goede woningindeling;
- behoud van goed akoestisch woon- en leefklimaat in rustige woonwijken bij bestemmen van nieuwe woningen en bedrijven in elkaars nabijheid.

Ook onderwerpen, die meer algemeen onder het begrip "een goede ruimtelijke ordening" vallen, worden in de Geluidnota beschreven.

Conclusie

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de geluidssituatie in het plangebied.

Nota externe veiligheid (2007)

De Nota externe veiligheid, welke in 2007 is vastgesteld, gaat in op het beleid van de gemeente Utrecht voor de beheersing van risico's als gevolg van het werken met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijf, productielocatie of kantoor) en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De genoemde risico's zijn veiligheidsrisico's voor mensen die zich in de buurt van de inrichting en/of het transport bevinden.

De beleidskeuzes hebben betrekking op nieuwe situaties, waarin een risicobron zich vestigt of uitbreidt of een risico-ontvanger, zoals een woning, planologisch mogelijk wordt gemaakt. De

randvoorwaarden en regels zijn vertaald in afstandseisen tussen risicobronnen (bedrijven, transportroutes (weg, spoorweg, vaarweg) of buisleidingen) en omgevingsobjecten. De gemeente Utrecht kiest ervoor om geen zwaardere veiligheidseisen op te leggen dan die vermeld staan in de risiconormering van de rijksoverheid. In sommige gevallen biedt de rijksregelgeving ruimte tot afwijken van de normering. In de Nota speelt de gemeente zich uit om terughoudend om te gaan met de mogelijkheid tot afwijken.

Conclusie

In het plangebied moet rekening worden gehouden met het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en het nabijgelegen LPG-station. Voor het onderzoek met betrekking tot externe veiligheid verwijzen we naar hoofdstuk 5.

Actieplan luchtkwaliteit 'Lucht voor ambitie' (2009)

Op 3 december 2009 heeft de gemeenteraad het Actieplan Luchtkwaliteit 2009 vastgesteld. Schone lucht, een bereikbare stad en duurzame groei. Dat zijn de doelstellingen van het Actieplan Luchtkwaliteit Utrecht (ALU). Het ALU bevat een samenhangend pakket maatregelen om de luchtkwaliteitsknelpunten op te lossen, bewoners, werkenden en bezoekers te stimuleren meer met het openbaar vervoer en de fiets te reizen en knelpunten in het autoverkeer op te lossen.

Conclusie

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de situatie in het plangebied.

2.3.2.2.8 Bodem, ondergrond en water

Nota bodembeheerplan 2017-2027 'Grondig Werken 4' (2017)

In 2017 is de Nota Bodembeheer 2017-2027 'Grondig Werken 4' vastgesteld. De Nota bodembeheer 2012–2022 is met de voorliggende Nota bodembeheer 2017-2027 geactualiseerd. Utrecht groeit en er wordt zowel in de stad als aan de randen veel gebouwd. Door deze bouwinitiatieven is de vraag naar bouwgrond in Utrecht groot. Deze bouwgrond wordt momenteel van elders (vaak over lange afstand) aangevoerd. De aanpak in de Nota Bodembeheer 2017 – 2027 zorgt ervoor dat de benodigde grond duurzaam uit de eigen en uit omliggende gemeenten in de regio kan komen, wat bijdraagt aan een gezonde verstedelijking en een circulaire economie.

Daarbij is de ambitie om maximaal voordeel te behalen voor mens en milieu, efficiënter te werken (goedkoper, kortere doorlooptijden) en werk met werk te maken. In de Nota bodembeheer staat hoe beschikbare vrijgekomen grond en baggerspecie op en in de landbodem van de gemeente Utrecht mag worden opgeslagen, hergebruikt of toegepast en welke regels en procedures hierbij gelden. De nota is bedoeld voor professionele partijen.

De gemeente Utrecht volgt zoveel mogelijk het algemene landelijke beleid zoals dat is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Dit landelijke beleid past echter niet in elke lokale situatie. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om lokaal beleid toe te staan. In Utrecht speelt, naast de grote vraag naar bouwgrond, mee dat gebiedseigen grond niet altijd kan worden hergebruikt en dat er te weinig hergebruiksmogelijkheden zijn. De lokale gebiedsgerichte invulling sluit aan bij de functie, kwaliteit en ontwikkelingen van een gebied. De nota is hierdoor ingedeeld in: gebiedsspecifiek beleid, ander gemeentelijk beleid en landelijk beleid.

Het gebiedsspecifieke beleid bestaat uit:

- een uitbreiding van het beheergebied en acceptatie van bodemkwaliteitskaarten uit omringende gemeenten;
- lokale maximale waarden op gebiedsniveau om zo gebruik te maken van de toegestane kwaliteit die past bij de bodemfunctie. Het betreft enkele wijken van Leidsche Rijn en de gemeentelijke hoofdwegen aan de oostzijde van de stad. Met deze lokale maximale waarden sluiten we aan bij de (toekomstige) woonfunctie van de wijken of industriefunctie van de hoofdwegen;
- lokale maximale waarden voor de stofgroepen polychloorbifenylen (PCB's) en organochloor bestrijdingsmiddelen (OCB's) binnen bepaalde gebieden. Bij beide stofgroepen is met de lokale maximale waarden aangesloten bij de gebiedseigen kwaliteit;
- lokale maximale waarden voor het Noorderpark. Aangesloten is bij de gebiedseigen kwaliteit;
- een strengere eis met betrekking tot het gewichtspercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond.

Ander gemeentelijk beleid bestaat uit:

- strengere onderzoekseisen bij bodemonderzoek en hergebruik van arseenhoudende veenlagen afkomstig van bodemlagen dieper dan 2 meter;
- een strengere eis met betrekking tot het volumepercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- regels voor het toepassen van grond met zichtbare asbestdeeltjes (dit is geen verplichting, maar een advies. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie en verplicht zichzelf wel);
- regels voor het toepassen van grond vanuit diepere bodemlagen;
- tijdelijke uitname van grond bij kabels- en leidingen cunetten (uitgravingen).
- Verminderde onderzoeksinspanning voor gebieden met een verhoogde kans op bestrijdingsmiddelen.

Landelijk beleid geldt voor alle andere gebieden en stoffen die niet onder het gebiedspecifiek beleid of ander gemeentelijk beleid vallen.

Conclusie

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de situatie in het plangebied.

Plan Gemeentelijke Watertaken 2016-2019

Het Plan Gemeentelijke Watertaken beschrijft de invulling van de wettelijke gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Ook de wijze van beheer van oppervlaktewater wordt beschreven. Op basis van de zorgplichten heeft de gemeente op het gebied van water de volgende taken:

1. een veilige inzameling en transport van afvalwater, zonder risico's voor de volksgezondheid en het milieu;
2. het inzamelen en verwerken van hemelwater zonder dat er wateroverlast optreedt;
3. het voorkomen en verminderen van structurele grondwateroverlast;
4. het samen met de waterschappen realiseren van veilig, gezond en aantrekkelijk oppervlaktewater waarlangs het goed wonen, werken en recreëren is.

Hemelwater en oppervlaktewater

In het gebied worden licht glooiende heuvels afgewisseld met lager gelegen delen (wadi’s) waar het regenwater van de openbare ruimte in opgevangen wordt en de tijd krijgt om te infiltreren. In het centrale park wordt een vijver aangelegd, waarvan een deel in vakken is ingedeeld. Hier wordt het regenwater van het CABgebouw opgevangen en gezuiverd. Verschillende bassins fungeren als natuurlijke waterzuiveringsfilters. De helofytplanten zuiveren het water van de bassins met hun wortels en wekken ook stroom op. Het is bijvoorbeeld mogelijk om oplaadplekken in het plein op te nemen voor telefoon of laptop. Naast groen-infiltratie kunnen verlaagde verharde oppervlakten, zoals speelpleinen goed dienen als extra waterbuffer en transformeren in spannende waterpleinen na veel regenval. Ten tijde van droogte kan het water gebruik worden voor irrigatie.

Door parkeerplaatsen op het maaiveldniveau te beperken, kan er in de openbare ruimte met veel groen en wadi's worden gecreëerd. Dit draagt bij aan het vergroten van de capaciteit voor wateropvang en verkoeling in het kader van klimaatadaptie. De inrichting van de openbare ruimte is klimaatadaptatief met ondermeer opvang van regenwater in wadi’s voor hergebruik in de openbare ruimte, speelpleinen die bij regenval transformeren in een spannend waterplein, helofytenfilters die het water op natuurlijke wijze zuiveren en open bestrating voor waterinfiltratie. Het waterplein heeft niet alleen een recreatieve functie, maar zal na veel regenval ook als waterbuffer dienen.

Het project voorziet in verschillende groenstructuren tussen de woonblokken in. De brede groenstroken fungeren als droge sloten; ten tijde van veel regenval vangen zij het vele oppervlaktewater op, maar bij droogte komt een kruidenrijke graszone tevoorschijn. De wadi’s en droge sloten zijn onderling met elkaar verbonden, waardoor middels overstorten een veilig aaneengesloten waterinfiltratiesysteem ontstaat.

Andere maatregelen om het hemelwater op te vangen en af te voeren is waterberging op de daken (geknepen afvoer), door middel van groene daken en infiltratiekratten/infiltratievelden, open bestrating, bodembedekkers om onkruid en waterverbruik te beperken en het creëren van een gesloten grondbalans.

Conclusie

De gekozen maatregelen in het plangebied voor water sluiten goed aan op de gemeentelijke watertaken.

2.3.2.2.9 Sport, recreatie en toerisme

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, onderscheid gemaakt worden in categorieën van horecabedrijven in een bestemmingsplan of een beheersverordening bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk. Deze categorieën zijn vastgelegd in het op 12 april 2018 in werking getreden en door de raad vastgestelde Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 en overgenomen in de bijlage bij de regels, de Lijst van Horeca-activiteiten. In de Lijst van Horeca-activiteiten is een functionele differentiatie in 'zachte' tot 'harde' typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling heeft tot doel de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen. De Lijst van Horeca-activiteiten kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting.

Conclusie

Het beleidskader geeft ruimte voor het realiseren van horeca op bijzondere plekken in de wijk. In het plangebied wordt horeca mogelijk gemaakt in het CABgebouw. Dit moet een aantrekkelijke stedelijke ontmoetingsplek worden waar diverse voorzieningen waaronder horeca geclusterd worden. Daarnaast wordt incidenteel horeca voorzien in de plinten van de bouwblokken aan de Cartesiusweg. Horeca levert in het gebied een bijdrage aan het gewenste gemengde karakter van het gebied en past hiermee in het gemeentelijk beleidskader.

Sportnota 2017-2020 'Utrecht Sportief en gezond' (2016)

De sportnota 'Utrecht Sportief en gezond' is in 2016 vastgesteld. Met een optimaal sport- en beweegklimaat in de stad wil de gemeente Utrecht bijdragen aan een gezonde leefstijl en daarmee aan een gezonde toekomst voor al haar bewoners. De Sportnota bevat zestien ambities, op het gebied van sportstimulering, sportaccommodaties, topsport en talentontwikkeling en sportevenementen.

Sportstimulering: Door sportstimulering wordt ervoor gezorgd dat nog meer mensen in de stad gaan sporten en bewegen. Het accent wordt gelegd op de buurten met de grootste achterstand in de gezondheid en in sportdeelname. De gemeente werkt hieraan door onder andere de samenwerking tussen sport en andere sectoren zoals gezondheid, welzijn, jeugd, onderwijs en werk en inkomen te versterken.

Sportaccommodaties: Een goede sportinfrastructuur vormt de basis voor een goed sportklimaat. Het aantal sportaccommodaties zal mee moeten groeien met de groei van de stad en het aantal inwoners. Hierbij wordt gestreefd naar een efficiënter gebruik van de accommodaties.

Topsport en talentontwikkeling: Utrecht ambieert een goed topsportklimaat, met aandacht voor ondersteuning van topsportverenigingen en talentontwikkeling. Hiervoor werkt de gemeente samen met sportverenigingen, sportorganisaties, onderwijs en het bedrijfsleven.

Sportevenementen: Topsport- en breedtesportevenementen wordt als middel gebruikt om zoveel mogelijk Utrechters kennis te laten maken met sporten en bewegen. Evenementen bieden een podium waarop talenten zich kunnen meten met de (inter)nationale top.

Conclusie

Het plan biedt ruimte voor sportvoorzieningen en sluit aan bij de ambitie uit de Sportnota om het aantal sportvoorzieningen mee te laten groeien met de stad. Het plan biedt ruimte voor de realisatie van een grote sporthal en enkele kleinere sportvoorzieningen.

2.3.2.2.10 Energie

Utrecht: energiekmiddelpuntvan het land, Energieplan Utrecht en duiding van het college bij het Energieplan (2016) en de Utrechtse Energieagenda's 2016 - 2019
De gemeenteraad heeft op 14 januari 2016 het Energieplan besproken en het document Duiding van het College bij het Energieplan vastgesteld. Deze documenten geven samen richting aan het

energiebeleid in Utrecht voor de komende jaren. Het Energieplan is door 165 Utrechters opgesteld en hierbij stond de volgende vraag centraal: realiseer een klimaatneutraal Utrecht. Aan de hand van de onderwerpen wonen, werken, vervoer en centrale energievoorziening in Utrecht zijn, om dit te bereiken, te nemen maatregelen geformuleerd. Bewustwording via het verbeteren van informatievoorziening is hierbij belangrijk en de gemeente heeft een grote en pro-actieve rol bij de overgang naar duurzame energie.

In het najaar van 2015 zijn de Utrechtse Energieagenda's verschenen, welke een vervolg zijn op het Energieplan en de duiding daarop van het college. Hierin worden de concrete gemeentelijke werkzaamheden gepresenteerd en de inzet van middelen welke leiden tot een klimaatneutraal Utrecht richting 2030. Om deze ambitie te bereiken zijn de volgende ambitieuze doelstellingen voor 2020 geformuleerd:
20% CO_2-reductie ten opzichte van 2010;
20% van het totale energieverbruik wordt duurzaam opgewekt;
10% van de daken zijn voorzien van zonnepanelen.

Met het coalitieakkoord 'Utrecht: Ruimte voor iedereen' (2018) zijn voorgaande doelstellingen vervangen. Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn en om hiertoe te komen worden de volgende stappen genomen:

-de gemeentelijke energie-inkoop is in 2020 volledig verduurzaamd;
-in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
-in 2030 is het Utrechtse systeem van stadsverwarming verduurzaamd;
-in 2030 zijn minimaal 40.000 bestaande woningen van het gas af;
-het gemeentelijke vastgoed is in 2040 volledig verduurzaamd.

Conclusie

In paragraaf 5.20 is aangegeven hoe de duurzaamheidsambities voor dit plangebied worden ingevuld.

Visie op de warmtevoorziening (2017)

Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. De CO2-uitstoot in onze stad wordt voor een derde veroorzaakt door het verwarmen van huizen en gebouwen met aardgas (inclusief de stadsverwarming). Ook gebruiken gebouwen op dit moment relatief veel warmte door een lage isolatiegraad en installaties met een laag rendement. Om de doelstelling te behalen om als Utrecht in 2030 klimaatneutraal te zijn, is een omschakeling naar een duurzame warmte- en koudevoorziening nodig. Met het nieuwe coalitieakkoord is de doelstelling opgenomen om zo snel mogelijk klimaatneutraal te zijn en 40.000 bestaande woningen van het gas af te halen. Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen. Dit vraagt om ingrijpende aanpassingen in gebouwen, de energieinfrastructuur en door nog meer gebruik te maken van duurzame warmtebronnen. Natuurlijke momenten, op zowel gebouw- als gebiedsniveau, moeten worden benut om de warmtetransitie te versnellen. Een klimaatneutrale warmtevoorziening moet aan de voorwaarden duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar voldoen.

Naar verwachting wordt in 2019 een nieuwe regierol voor de gemeente op het gebied van energietransitie vastgelegd (Klimaatakkoord). Dit betekent dat gemeenten in 2021 een transitievisie Warmte en een Regionale Energiestrategie moeten opstellen. Beide documenten zullen worden verankerd in de Omgevingsvisie.

Conclusie

De woningen en nieuwe voorzieningen worden volledig aardgasvrij gebouwd.

2.3.2.3 Gebiedsbeleid

KoersdocumentCartesiusdriehoek

Op 21 september 2017 heeft de gemeenteraad het Koersdocument Cartesiusdriehoek vastgesteld. Hierin wordt een visie op de transformatie van dit binnenstedelijke bedrijventerrein (15,4 ha) beschreven. In lijn met de Ruimtelijke Strategie Utrecht is de Cartesiusdriehoek een belangrijke

locatie om invulling te geven aan de opgaven voor inbreiding en verdichting in de stad. Dit wordt in het Koersdocument geconcretiseerd met een woningbouwprogramma van circa 2.400 woningen in een stedelijk woonmilieu.

Het Koersdocument geeft een nieuw perspectief voor de Cartesiusdriehoek. De nieuwe koers bestaat uit een langetermijnvisie op de nieuwe identiteit en richtinggevende kaders voor de ontwikkeling. De koers voor de nieuwe Cartesiusdriehoek bestaat uit het creëren van een nieuw toekomstperspectief die – met respect voor het erfgoed en de directe omgeving – een schitterend antwoord biedt aan de stedelijke ambities en de gedeelde waarden die het gebied gaat uitdragen.

Het Koersdocument vormt voor NS Stations en de gemeente een gezamenlijk programma en een gezamenlijk route voor vervolgstappen de komende jaren. Concreet gaat het bij de vervolgstappen om het formuleren en vastleggen van de financiële afspraken die volgen uit dit plan in een anterieure overeenkomst, het maken van een planologische onderlegger in een of meerdere overdragen van de openbare ruimte.

Er is gekozen om het gebied in te richten naar de principes van 'healthy urban living'. De ambities voor een gezonde verstedelijking zijn verankerd in een veelheid van elementen waaruit het plan is opgebouwd. Zonder uitputtend te zijn, wordt gekozen voor:

- Veel groene openbare buitenruimte, waaronder een autovrij park;
- Iedere woning krijgt een eigen buitenruimte en elk woonblok krijgt een gemeenschappelijk in te richten buitenruimte;
- Diverse op beweging gerichte maatregelen zoals goede fietsverbindingen, veel fietsvoorzieningen, speelplekken en sportmogelijkheden;
- Diverse ontmoetingsplekken, interactie, zowel buiten als binnen;
- Bescherming geluidsoverlast vanaf het spoor;
- Drastische maatregelen om het autoverkeer te beperken;
- Diverse klimaatbestendige maatregelen (water, hitte, luchtkwaliteit, energie etc.)

Daarnaast is gekozen om van de Cartesiusdriehoek een duurzame ontwikkeling te maken. Dit raakt vanzelfsprekend ook aan de principes voor gezonde verstedelijking. Voor duurzaamheid wordt een integrale benadering nagestreefd inclusief bodem, geluid, water, stedelijk groen, mobiliteit, luchtkwaliteit, ruimtegebruik, materialen en energie.

Conclusie

De ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is een uitwerking van het Koersdocument en sluit dan ook aan bij de hierin genoemde uitgangspunten. Bij de uitwerking zijn er wel enkele nadere afspraken gemaakt. Zo mogen er in de gehele Cartesiusdriehoek (inclusief fase 1) maximaal 2.863 woningen gerealiseerd worden. Daarnaast mogen de hoogteaccenten geleidelijk oplopen en is het een wens van de gemeente om in het plangebied een school en een sporthal te realiseren. Deze aspecten zijn meegenomen in dit bestemmingsplan.

2.4 Conclusie

De conclusie uit het voorgaande is dat de ontwikkeling past binnen de beleidskaders.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de huidige situatie in het plangebied en analyseert het gebied in ruimtelijk en functioneel opzicht. Voor zover de verschillende onderdelen van dit hoofdstuk daartoe aanleiding geven, wordt aan het einde van de verschillende paragrafen een aantal conclusies en uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

3.2 Beschrijving van het plangebied

3.2.1 Historische ontwikkeling

De Cartesiusdriehoek maakte lang onderdeel uit van de voormalige stadsweide van Utrecht. Deze weide lag ten noordwesten van de Middeleeuwse ommuurde stad en was een ontginning waar de stadsburgers hun vee konden houden. De stadsweide behoort tot de oudste in cultuur gebrachte gronden bij Utrecht. Met de komst van de spoorwegen halverwege de negentiende eeuw werd een grootschalige verandering ingeluid voor het hele gebied ten noordwesten van de oude stad. In 1843 kwam als eerste de spoorlijn naar Amsterdam gereed. In 1858 volgde de spoorlijn naar Rotterdam en in 1863 de spoorlijn naar Zwolle. De trajecten waren eigendom van verschillende spoorwegmaatschappijen, en als belangrijk knooppunt van die lijnen werd Utrecht een plek voor werkplaatsen en industrie. Grondstoffen en producten konden gemakkelijk worden aan en afgevoerd. Met de opening van het Merwedekanaal in 1892 kreeg de industrie in dit stadsdeel nog een extra impuls. Voor de arbeiders werden woonwijken als de Schepenbuurt, Elinkwijk en Majellapark gebouwd.

De Cartesiusdriehoek was lang in gebruik als rangeerterrein, stapelplaats en lasplaats voor rails. Voor een deel is deze bedrijvigheid nog steeds gerelateerd aan de spoorwegen zoals het recente NVLU van Prorail en spoorwegbouwer VolkerRail. Maar inmiddels kent het gebied meer variatie, uiteenlopend van gemeentewerken, autoschade en opslagruimten tot trainingscentrum, creatieve industrie en muziekstudio's.

Van cultuurhistorische waarde is het CAB-gebouw aan de Cartesiusweg, het voormalige Centraal Autoherstel Bedrijf uit 1949 dat ontworpen is door spoorwegenarchitect Sybold van Ravensteyn. Naast eigenaar van het sporennet was de NS ook grootaandeelhouder van veel bus- en trammaatschappijen. Om al die bussen te onderhouden besloot de NS hier een centrale revisiewerkplaats in te richten. Het gebouw is inmiddels in gebruik door een aantal creatieve bedrijven, kantoren, horeca en voor tijdelijke opslag.

3.2.2 Monumenten, beeldbepalende elementen en cultuurhistorie

De Cartesiusdriehoek behoort met de 2e Daalsedijk tot het erfgoed van de spoorwegen in Utrecht, de stad waar het grootste spoorwegknooppunt van Nederland ligt. Van oudsher werd de Cartesiusdriehoek gebruikt als rangeerterrein en werkplaats van de NS. Omdat de NS de werkplaatsen niet meer nodig had werden in de loop der jaren verschillende kavels in het gebied in gebruik genomen door andere bedrijven.

Voor een deel is deze bedrijvigheid nog steeds gerelateerd aan de spoorwegen zoals het recente NVLU van Prorail en spoorwegbouwer VolkerRail van VolkerWessels. Maar inmiddels kent het gebied meer variatie, uiteenlopend van gemeentewerken, autoschade en opslagruimten tot trainingscentrum, creatieve industrie en muziekstudio's.

Van hoge cultuurhistorische waarde is het CAB-gebouw aan Cab-Rondom 90-90A dat een gemeentelijk monument (nr. 3441536) is. Het betreft het voormalige Centraal Autoherstel Bedrijf uit 1949 dat ontworpen is door spoorwegenarchitect Sybold van Ravensteyn. Het gebouw behoort tot een van de eerste naoorlogse grote industriële hallen van Utrecht, is daarmee zeldzaam en heeft unieke monumentale waarden. Het gebouw is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde als karakteristieke werkplaats met kantoor en als onderdeel van het spoorwegerfgoed in Utrecht. Het gebouw is van hoge architectonische waarde als atypisch en eigenzinnig voorbeeld van het traditionalisme en meer specifiek als onderdeel van het (steeds zeldzamer wordende) oeuvre van Sybold van Ravesteyn. Het gebouw is tevens van stedenbouwkundig belang als beeldbepalend object langs de Cartesiusweg en de sporen.

Naast eigenaar van het sporennet was de NS ook grootaandeelhouder van veel bus- en trammaatschappijen. Om al die bussen te onderhouden besloot de NS hier een Centrale Werkplaats

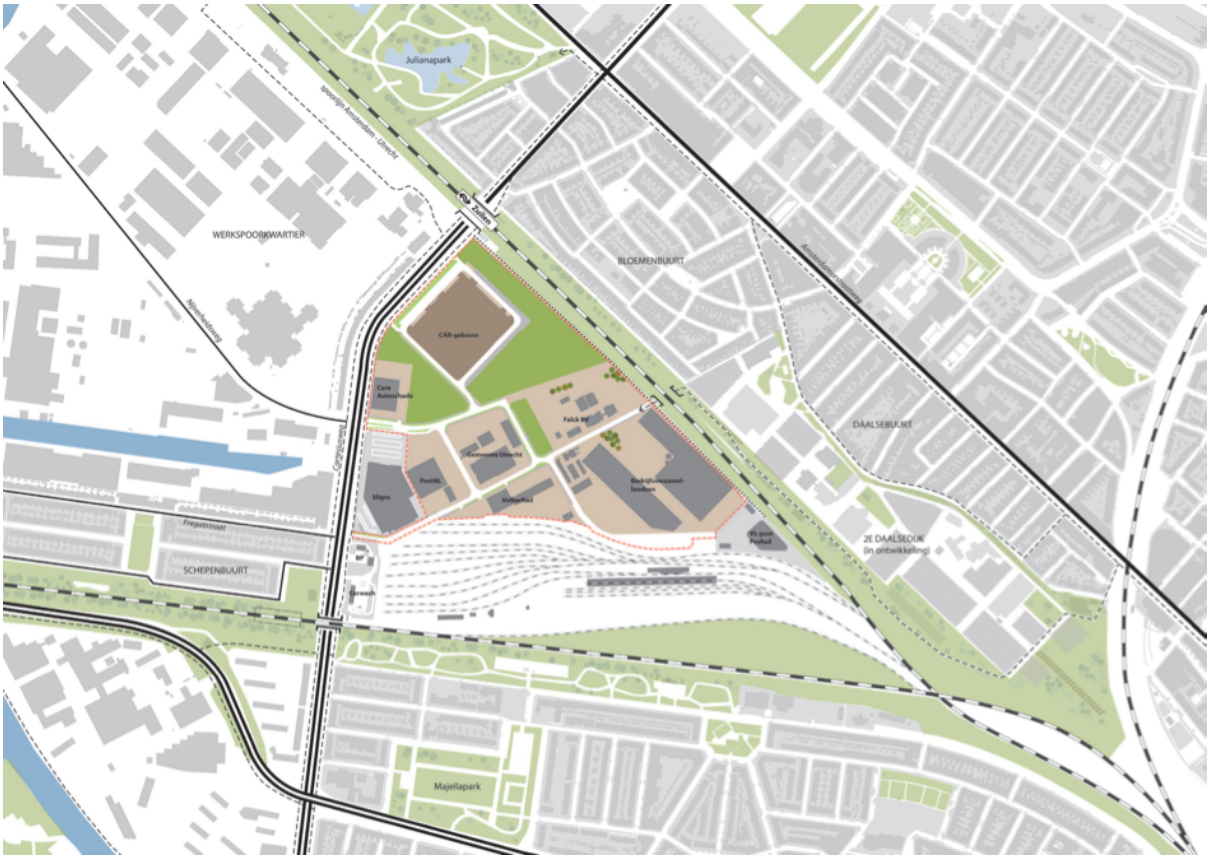
in te richten. Het gebouw is inmiddels in gebruik door creatieve bedrijven (Nutrecht, dB Studio) naast opslagruimten (City Box).

Op het terrein dat bestemd is voor de nieuwbouw staat geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of andere bebouwing.

In de ondergrond bevinden zich mogelijk oude fundamenten van historische boerderijen, sporen van oude waterlopen (sloten) en de verkaveling van de voormalige polder (zuidelijke deel van polder Lageweide), de exacte plaats daarvan is moeilijk te bepalen op grond van oude kadastrale kaarten, tenzij archeologisch (bureau) onderzoek daarover meer informatie geeft (zie paragraaf archeologie in hoofdstuk 5).

3.2.3 Structuurbepalende elementen

De Cartesiusdriehoek is een binnengebied, dat weinig uitnodigend is door de overwegend laagwaardige inrichting met afrasteringen, braakliggende delen en deels povere gebouwen. Tussen de bedrijvigheid zelf bestaat nagenoeg geen samenhang. Activiteiten vinden plaats binnen de gebouwen of de kavels en daarmee zijn er weinig tot geen onderlinge interacties. Doordat delen onbebouwd zijn bestaat het gevoel van een overmaat aan buitenruimte. Al met al maakt dit van de driehoek een verborgen, onbekend en onbetreden stuk stad.



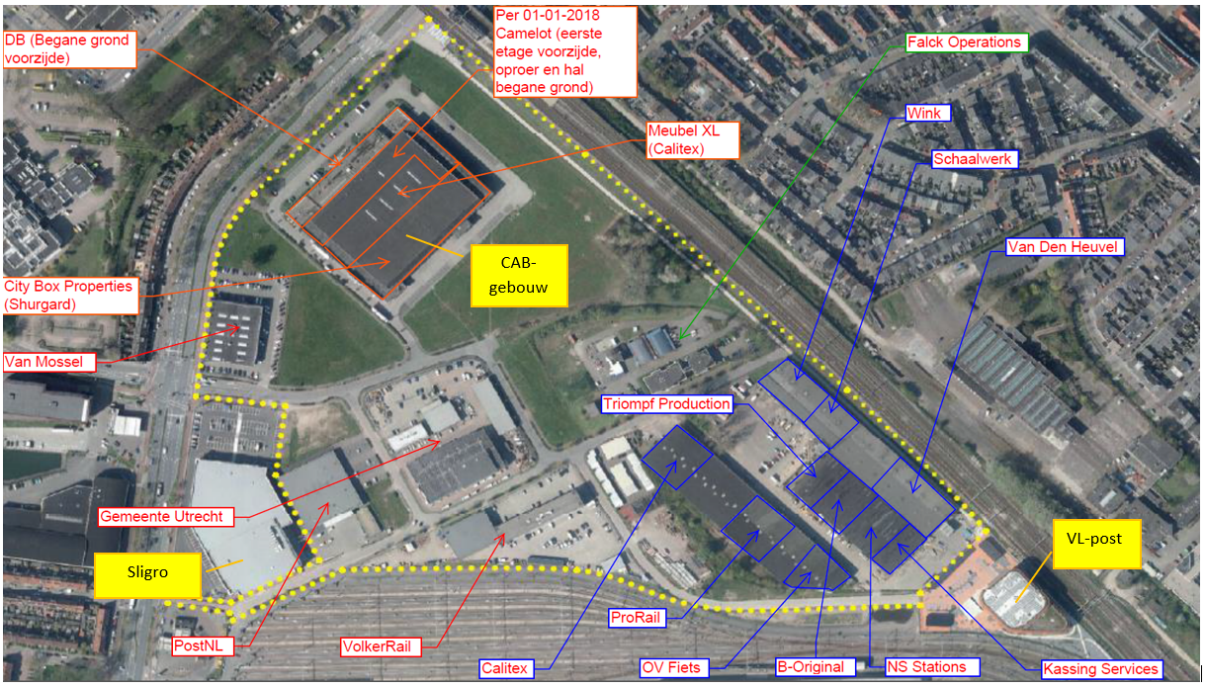
Afbeelding 3.1 Bestaande situatie Cartesiusdriehoek (Bron: Koersdocument)

Het gebied heeft geen publieke groenvoorzieningen. Een deel van de Cartesiusdriehoek is braakliggend terrein dat is ingezaaid met gras. Aan het einde van de Perronlaan staan tegen het spoor aan een aantal grote bomen.

De Cartesiusdriehoek beschikt over een overzichtelijke wegenstructuur op het terrein. De Perronlaan is in de huidige situatie voor het autoverkeer de exclusieve ontsluitingsweg op de Cartesiusweg.

3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied

Momenteel is de Cartesiusdriehoek een gemengd bedrijventerrein van 15,4 hectare. Voor een beperkt deel is de bedrijvigheid nog gerelateerd aan de spoorwegen – zoals de verkeersleidingpost van ProRail en een vestiging van spoorwegbouwer VolkerRail. Maar inmiddels kent het gebied een grote variatie aan bedrijven waaronder gemeentewerken, een autoschadebedrijf, een vestiging van PostNL en een trainingscentrum van Falck. In een aantal onopvallende loodsen zijn diverse kleinere bedrijven actief.



Afbeelding 3.2 Bestaande functies in het plangebied (in geel gebouwen die behouden blijven)

In het CAB-gebouw zitten opslagruimten en creatieve bedrijven waaronder bierpub Oproer en dB's met haar muziekstudio's, café en popzaal. In 2015 is een vestiging van Sligro geopend. De verkeersleidingpost van Prorail grenst aan het plangebied maar maakt er geen onderdeel van uit.

Ten zuidwesten van de Cartesiusdriehoek bevindt zich een emplacement.

De bestaande functies in het plangebied zullen grotendeels verdwijnen voor de herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek. Uitzondering hierop zijn een aantal reeds aanwezige bedrijven in het CAB-gebouw, de Sligro en de verkeersleidingspost van Prorail.

3.4 Conclusie

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Cartesiusdriehoek. Het terrein is nu grotendeels in gebruik als bedrijventerrein. Daarnaast is er een aantal creatieve bedrijven en horeca. De meeste bedrijven zullen verdwijnen voor de herontwikkeling. De creatieve bedrijven en horeca zullen waar mogelijk behouden blijven. Deze geven identiteit aan het gebied.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Projectbeschrijving

In deze paragraaf wordt ingegaan op de reden van de ruimtelijke ingreep. In dit hoofdstuk wordt ook ingegaan op de inhoud van het ruimtelijk raamwerk uit het Koersdocument en de afspraken die zijn gemaakt bij de uitwerking (tender) van het plan Cartesiusdriehoek fase 2 t/m 6.

4.1.1 Programma

Het programma voor de gehele Cartesiusdriehoek bestaat voornamelijk uit wonen aangevuld met werken, maatschappelijke en commerciële voorzieningen, detailhandel, sportvoorzieningen, horeca en cultuur.

Voor het plangebied van Cartesiusdriehoek, fase 2 t/m 6 gelden in ieder geval de volgende uitgangspunten:

- een mix van koop- en huurwoningen (met bijbehorende parkeergebouwen en fietsenstallingen), waarbij gebouwd wordt voor eenpersoonshuishoudens, stellen, mensen met een zorgbehoefte en gezinnen.
- minimaal 25% sociale huurwoningen waarvan er circa 500 worden ingezet voor een bijzonder huisvestingsconcept.
- maatschappelijke voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, een medisch centrum, een sporthal en andere onderwijsvoorzieningen.
- commerciële voorzieningen zoals een (biologische) supermarkt en/of versmarkt, bijzondere winkels (kleinschalig), dienstverlening en horeca.
- werkruimtes.
- in het CAB-gebouw wordt gedacht aan een samenhangend concept rond de thema's muziek, bewegen, sport, ontmoeting, zingeving en gezond eten en drinken, in combinatie met detailhandel. Bijvoorbeeld in de vorm van creatieve bedrijvigheid, horeca, foodhal, ateliers, muziekstudio's, sport, exposities e.d.
- de initiatiefnemer spant zich in om dB's en Oproer te behouden.
- het programma is gericht op een gezonde duurzame verstedelijking en moet leiden tot een lage automobiliteit (maximaal 347 extra mvt/uur in de spitsuren).

In fase 1 zijn in een apart bestemmingsplan al circa 322 woningen en 11 atelierwoningen mogelijk gemaakt en circa 770 m^2 aan voorzieningen. Het gaat hierbij om culturele voorzieningen, horeca, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen of dienstverlening.

Wonen

In de nieuwe Cartesiusdriehoek wordt stedelijk gewoond. De locatie zal aantrekkelijk zijn voor een mix van doelgroepen die de voorkeur heeft voor stedelijk wonen.

Het totale geraamde woonprogramma dat mogelijk wordt gemaakt in dit bestemmingsplan Cartesiusdriehoek bestaat uit maximaal 2530 woningen (koop en huur). Hiervan zijn minimaal 633 sociale huurwoningen (25%), waarvan circa 500 in de vorm van een bijzonder huisvestingsconcept.

In het Koersdocument is nog uitgegaan van totaal circa 2.200-2.600 woningen. Bij de uitwerking in de tender is echter afgesproken dat er circa 10% meer woningen mogen komen (= circa 2.860).

De voorgenomen ontwikkeling in dit bestemmingsplan (de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek, met uitzondering van fase 1) voorziet in circa 2530 wooneenheden en circa 24.300 m^2 aan nieuwe voorzieningen. Daarnaast blijft een aantal bestaande functies naar verwachting in het gebied behouden (zoals dB's en Oproer).

De woningen variëren in omvang van 35 m^2 tot groter dan 180 m^2 en bestaan uit appartementen en stadswoningen/(grondgebonden) maisonettes.

Niet-woonfuncties

Het niet-woonprogramma is in tabel 4.1 samengevat. Het CAB-gebouw biedt ruimte voor een gemengd commercieel programma. Dit bestaat uit een deel nieuw programma, maar geprobeerd worden om enkele bestaande functies/gebruikers in het CAB gebouw te behouden (Oproer, dB's, Sportbox en creatieve bedrijven).

Detailhandel is gemaximeerd op 2000 m² bvo voor een reguliere supermarkt en horeca is gemaximeerd op 2.760 m² bvo. Dit is exclusief de foodhal, maar inclusief bestaande horeca.

Omdat nu nog niet precies duidelijk is welke functies er in het CAB-gebouw zullen komen, is met de wijze van bestemmen enige flexibiliteit opgenomen voor de invulling. Per functie zijn extra m^2 toegestaan, mits het totaal aan niet-woonprogramma niet meer is dan het maximum van 16.000 m^2 in het CAB-gebouw. In het CAB gebouw is ook een stalling voor deelauto's en deelfietsen voorzien.

In het woongebied zijn ook diverse niet-woonfuncties voorzien op de begane grond. Als deze functies niet in het woongebied gerealiseerd worden, is het ook mogelijk gemaakt dat deze in het CAB-gebouw kunnen komen. Daarom is in tabel 4.2 ook aangegeven hoeveel m^2 er totaal per functie in het CAB-gebouw is toegestaan (als deze functies niet in het woongebied komen). Het is overigens niet mogelijk dat alle functies uit het CAB-gebouw ook in het woongebied komen.

Op de VolkerRail locatie is ruimte voor de realisatie van een school, kinderdagverblijf en sporthal.

Functies nieuw	**CAB-gebouw**	**Woongebied**	**VolkerRaillocatie**	**Totaal (m^2 bvo)**
Detailhandel	2.000 m^2		-	**2.000 m^2**
Horeca D1, D2, D3	600 m^2		-	**600 m^2**
Foodhal	2.000 m^2			**2.000 m^2**
Dienstverlening	500 m^2	500 m^2	**-**	**1.000 m^2**
Maatschappelijk (o.a. school / kinderopvang / gezondheidsvoor-zieningen)	2.000 m^2 (hoger onderwijs)	4.000 m^2	4.000 m^2	**10.000 m^2**
Cultuur en sport	3.300 m^2	1.250 m^2	3.100 m^2 (sporthal)	**7.650 m^2**
Totaal				

Functies bestaand	**CAB-gebouw**	**Woongebied**		
Horeca B	2.100 m^2			**2.100 m^2**
Muziekstudio's	1.160 m^2			**1.160 m^2**
Sportvoorzieningen	1.184 m^2			**1.184 m^2**
Creatieve bedrijven	2.500 m^2	1.025 m^2		**3.525 m^2**

Tabel 4.1 Bestaande en nieuwe functies per deelgebied

DB's wordt mogelijk verplaatst naar het nieuwbouwblok naast station Zuilen, onder de geplande parkeergarage. Daarom zijn de muziekstudio's ook specifiek op die locatie mogelijk gemaakt.

Hieronder is in 3 tabellen inzichtelijk gemaakt hoe de functies verdeeld zijn over de verschillende bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Gemengd 1 (CAB-gebouw)		
Detailhandel	2.000 m^2	mag in Gemengd-1 of Wonen
Horeca D1, D2, D3	600 m^2	mag in Gemengd-1 of Wonen
Horeca B	2.100 m^2	bestaand
Foodhal	2.000 m^2	Een foodhal, ook wel markthal genoemd, is een overdekte locatie met eetkramen.
Dienstverlening	1.000 m^2	500 m^2 hiervan mag in Gemengd-1 of Wonen
Maatschappelijke voorzieningen	6.000 m^2	4.000 m^2 hiervan mag in Gemengd-1 of Wonen
Culturele en sportvoorzieningen	3.300m^2	
Creatieve bedrijven	3.525 m^2	1.025 m^2 hiervan mag in Gemengd-1 of Wonen

Tabel 4.2 Toegestane functies in Gemengd-1 (CAB-gebouw)

Het CAB-gebouw is mogelijk ook een geschikte locatie voor Short Stay. De plannen hiervoor zijn echter nog niet concreet genoeg om in dit bestemmingsplan mee te nemen. Zodra deze plannen concreet zijn, zal hiervoor een aparte procedure doorlopen worden.

Naast bovengenoemde maxima per functie is ook vastgelegd dat het totaal aantal m^2 aan niet-woonfuncties in het CAB-gebouw maximaal 16.000 m^2 mag zijn.

Wonen		
Detailhandel	2.000 m^2	mag in Gemengd-1 of Wonen
Horeca D1, D2, D3	600 m^2	mag in Gemengd-1 of Wonen
Dienstverlening	500 m^2	mag in Gemengd-1 of Wonen
Maatschappelijke voorzieningen	4.000 m^2	mag in Gemengd-1 of Wonen

Culturele en sportvoorzieningen	1.250m^2	
Creatieve bedrijven	1.025 m^2	mag in Gemengd-1 of Wonen

Tabel 4.3 Toegestane functies in Wonen

Gemengd-2 (VolkerRail)		
Maatschappelijke voorzieningen	4.000 m^2	
Culturele en sportvoorzieningen	3.100 m^2	
Creatieve bedrijven	geen maximum	

Tabel 4.4 Toegestane functies in Gemengd-2

4.1.2 Ruimtelijke invulling Cartesiusdriehoek

Het Koersdocument geeft aan dat de Cartesiusdriehoek een hoogstedelijke en groene wijk moet worden met het CAB-gebouw als identiteitsdrager. Het moet een gezonde wijk worden, autoluw, met veel ruimte voor wandelaars en fietsers en slimme mobiliteitsoplossingen. Daarnaast is er veel aandacht voor een gedifferentieerd woonmilieu en een ruimtelijke omgeving waar ontmoeten centraal staat en met een geheel eigen identiteit.

Gebaseerd op de thema's Enclave-Stedelijk-Ontmoeten en Gezond is in het Koersdocument Cartesiusdriehoek een ruimtelijk raamwerk gemaakt voor de Cartesiusdriehoek. Binnen het ruimtelijk raamwerk zijn bouwvelden gesitueerd die gefaseerd en onafhankelijk van elkaar ontwikkeld kunnen worden. De bouwvelden liggen bijna allemaal direct aan één zijde aan het Cartesiuspark (groen hart) en met de andere zijde naar de groene lus (buitenrand plangebied). De ontsluiting van de diverse bouwblokken is naar de buitenzijde gelegd, zodat het binnengebied autovrij is en ruimte biedt aan het thema Ontmoeten. Gezond is met directe fiets- en voetverbindingen en te realiseren sport- en speelvoorzieningen in het groen, in het plangebied geborgd. Door compacte gebouwen aan de randen te maken, waar wonen, werken en ontspannen in gehuisvest kunnen worden ontstaat een hoogstedelijk gebied, wat bijdraagt aan de nieuwe identiteit van de Cartesiusdriehoek.



Afbeelding 4.1 Ruimtelijk raamwerk Cartesiusdriehoek (Bron: Koersdocument)

De bouwblokken schermen aan de zijde van de groene lus het geluid af van het spoor. Aan de zijde van het Cartesiuspark openen de bouwblokken zich naar het park zodat alle woningen een relatie hebben met Cartesiuspark. De binnenruimte van de bouwblokken wordt ingericht met collectieve

buitenruimtes en privé buitenruimtes. Alle woningen krijgen een buitenruimte in de vorm van een (gemeenschappelijke) tuin, (dak)terras of balkon.

Voor dit bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geluidsschermen nodig zijn langs het spoor en het emplacement. Het scherm langs het spoor wordt circa 5 meter hoog en het scherm langs het rangeerterrein circa 20 meter. Dit scherm kan ook benut worden voor zonnepanelen.

Dit bestemmingsplan voorziet in het grootste gedeelte van de invulling van de ontwikkeling Cartesiusdriehoek. Cartesiusdriehoek, fase 1 is in een apart bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

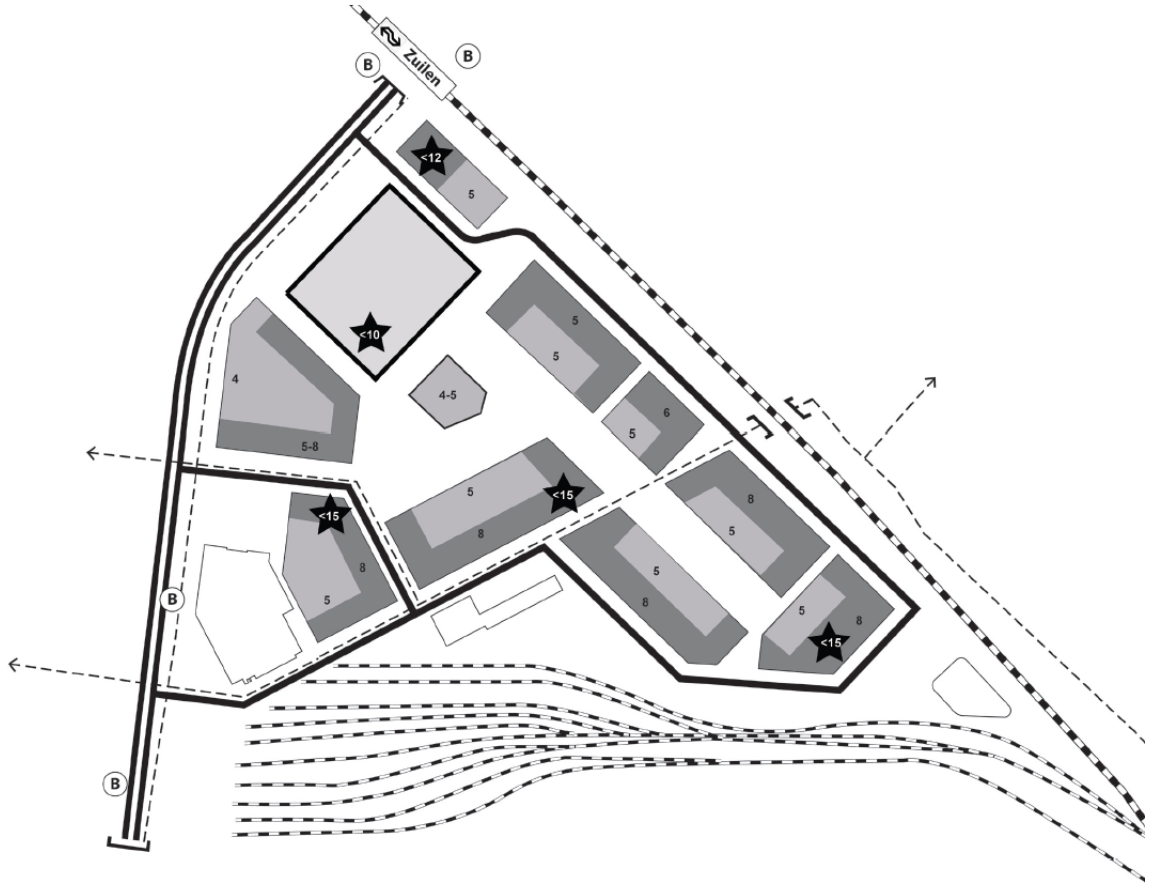
Bouwhoogte

De bouwhoogten van de bouwblokken lopen op naar achter in het plangebied, richting de VL-Post. Daardoor wordt er zo goed mogelijk aangesloten op de omliggende woningen aan de Cartesiusweg en de Seringstraat. Een uitzondering hierop is een hoogteaccent naast station Zuilen (van maximaal 42 m hoog) en een hoogteaccent op het CAB-gebouw (van maximaal 35 m hoog).

De zichtbaarheid van het CAB-gebouw vormt een belangrijk onderdeel van de identiteit. Door de juiste positionering van de nieuwe bouwmassa's en afstemming van de bouwhoogte wordt de beleving van het CAB-gebouw versterkt.

De bebouwing vormt langs de lus een gesloten wand van minimaal 5 en maximaal 8 bouwlagen. Op een aantal plekken is ruimte voor een bijzondere architectonische hoogteaccent tot maximaal 15 bouwlagen (zie kaartje bouwhoogtes). In de uitwerking tijdens de tender is afgesproken dat deze 'hoogteaccenten' geleidelijk mogen oplopen, vanaf 8 naar 15 lagen.

Aan de zijde van het Cartesiuspark zijn de bouwmassa's kleiner. Zij bestaan uit losse volumes met een hoogte van maximaal 5 bouwlagen. De twee gesloten bouwblokken tussen het CAB-gebouw en de Sligro hebben een hoge zijde aan het park, met 8 lagen. Aan de Cartesiusweg is de bouwhoogte in de basis 4 lagen.



Afbeelding 4.2 Indicatieve bouwhoogtes Cartesiusdriehoek (in bouwlagen)

De blokken krijgen een woonfunctie met op de begane grond ruimte voor niet-woonfuncties. Het

CAB-gebouw krijgt een gemengde functie met een toevoeging van woningbouw op het dak.

CAB-gebouw

Het bestaande CAB-gebouw wordt behouden en krijgt een gemengde invulling. De thema's bewegen, gezonde voeding, community en zingeving & ontspanning zijn leidend voor de programmering van het CAB-gebouw.



Afbeelding 4.3 CAB-gebouw

Het gebouw wordt ingedeeld in een flexibel ruimtelijk raamwerk met verschillende zones, die door de toekomstige gebruikers kunnen worden ingevuld passend binnen de bovengenoemde thema's. Het is geen eindbeeld, omdat dit niet strookt met de filosofie om het gebouw samen met gebruikers vorm te geven. In een aantal stappen of fasen zal de invulling gedurende de ontwikkeling vanaf het begin tot en met de exploitatiefase naar een eindbeeld toegroeien. Het CAB wordt dan ook zeker niet 'dicht'geprogrammeerd: er is ruimte voor ideeën en initiatieven van de toekomstige bewoners en gebruikers.

Rondom het CAB-gebouw komt het Cartesiusplein. Aan dit plein kunnen horeca en terrassen gerealiseerd worden.

Op het CAB-gebouw kan een hoogte-accent komen van maximaal 6 lagen, gerekend vanaf het dak van het CAB-gebouw.

Voor de herontwikkeling van het CAB-gebouw is een cultuurhistorische waardenstelling nodig. Deze waardenstelling is reeds uitgevoerd (zie Bijlage 2).

VolkerRail terrein

Het terrein van VolkerRail krijgt een gemengde bestemming. Deze bestemming biedt ruimte voor functieverandering of verbreding. Het bestaande bedrijf gaat weg en wordt niet meer bestemd. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en culturele voorzieningen toegestaan. Dit biedt de mogelijkheid om hier een basisschool en sporthal te kunnen realiseren.

De groene lus wordt overeenkomstig het Koersdocument doorgetrokken langs het VolkerRailterrein.

4.2 Verkeer en openbare ruimte

4.2.1 Verkeer

Duurzame mobiliteit staat in het plangebied voor gezond, delen en adaptief. Een groot deel van de openbare ruimte is autovrij. Hierdoor nodigt de openbare ruimte uit tot bewegen en ontmoeten en worden bewoners gestimuleerd om slimme mobiliteitskeuzes te maken die bijdragen aan een gezonde en duurzame levensstijl. Autobezit en -gebruik is beperkt door een schoon en slim mobiliteitsaanbod voor alle inwoners als aantrekkelijk alternatief.

Fiets

Het fietsgebruik is essentieel onderdeel van het mobiliteitsconcept. Met een goede situatie voor het fietsgebruik hebben mensen voor korte ritten een goed alternatief voor de auto en wordt de drempel voor OV-gebruik verlaagd (door een verbeterd voor- en natransport). De maatregelen om het fietsen te stimuleren in de Cartesiusdriehoek zijn in lijn met de ambities uit het Mobiliteitsplan van de gemeente en zijn randvoorwaardelijk voor de beperking van het aantal motorvoertuigen in de spits.

Op dit moment is de Cartesiusdriehoek per fiets alleen bereikbaar via het fietspad langs de Cartesiusweg (onderdeel van het doorfietsroutenetwerk). De bereikbaarheid per fiets wordt aanzienlijk verbeterd met de geplande onderdoorgang voor langzaam verkeer naar de 2e Daalsedijk. De fietsafstand naar Utrecht Centraal en de binnenstad wordt hierdoor flink verkort. Deze route wordt een hoofdfietsroute. Daarnaast is de uiteindelijke inrichting van de fietsroutes in de Cartesiusdriehoek van belang (bestrating, verlichting, begeleiding, geen omwegen e.d.).

Het uitgangspunt is dat het stallen van de fiets binnen de wooncomplexen uiterst comfortabel en zonder belemmeringen is. Het principe daarbij is dat de fietsenstallingen voor bewoners worden geïntegreerd in de appartementencomplexen. Het gemak helpt in de keuze om de fiets te pakken. Dit is feitelijk een ontwerpopgave op het niveau van het specifieke gebouw. Voor bezoekers worden voldoende, logisch gesitueerde en passende fietsnietjes in de buitenruimte toegevoegd.

Verder zijn er mogelijkheden in het gebied om aanvullende fietsvoorzieningen te realiseren en worden maatregelen ten gunste van elektrische (deel)fietsen genomen.

Openbaar vervoer

Een goed openbaar vervoernetwerk is essentieel voor het mobiliteitsconcept, om daarmee een volwaardig alternatief voor de auto aan te kunnen bieden. De Cartesiusdriehoek ligt op slechts twee kilometer afstand van Utrecht Centraal, van waaruit grote delen van de provincie, de Randstad en de rest van Nederland snel en comfortabel per trein te bereiken. En vanaf Utrecht Centraal kan vrijwel de hele stad en regio snel per bus en tram worden bereikt zijn. Station Zuilen ligt op loopafstand van het plangebied en biedt een goede verbinding met Utrecht Centraal.

Auto

Om te voorkomen dat het verkeer (en OV) vastloopt als gevolg van de planontwikkeling, is beperking van het aantal verkeersbewegingen in de spits randvoorwaardelijk voor de plannen. Het verkeer van en naar de Cartesiusdriehoek moet op de kruisingen op de Cartesiusweg afgewikkeld kunnen worden. Daarom wordt het maximale aantal extra verkeersbewegingen vastgelegd ten opzichte van de huidige situatie. De huidige situatie is bepaald door het in 2016 aanwezige aantal m^2 BVO te vermenigvuldigen met het kengetal van de verkeersgeneratie van CROW voor de betreffende functies.

Bij vaststelling van het Koersdocument Cartesiusdriehoek heeft de gemeenteraad bepaald dat het aantal motorvoertuigen van/naar het Cartesiusgebied op de drukste momenten van de dag, wordt gemaximeerd op 370 motorvoertuigen per uur in de spitsuren. Voor fase 2 tot en met 6 betekent het dat het programma maximaal 347 extra mtv/uur in de spits met zich mee mag brengen. De huidige functies die gehandhaafd blijven binnen de Cartesiusdriehoek, zoals bijvoorbeeld de Sligro en de bestaande functies die in het CAB gebouw blijven, worden beschouwd als autonoom verkeer en maken dus geen deel uit van de 347 mvt/uur.

In de beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk, is een rekenmethodiek opgenomen hoe dit moet worden berekend. Om er voor te zorgen dat we ook in de toekomst grip houden op de verkeersgeneratie is er via een voorwaardelijke verplichting bij een aantal bestemmingen in dit bestemmingsplan een verplichte toets aan deze beleidsregels opgelegd voor elke bouwaanvraag. Ook bij enkel een gebruikswijziging zal hieraan getoetst moeten worden. Zie verder 7.3.3.

Bij de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt scherp ingezet op een zo laag mogelijk autogebruik. Dit bestaat uit een autoluwe ruimtelijke inrichting, een uiterst fiets- en voetgangersvriendelijke inrichting, goede ontsluiting met het openbaar vervoer, aanvullende innovatieve mobiliteitsservices en sturend parkeerbeleid conform de Nota Stallen en Parkeren (inclusief Addendum).

De ontsluiting van Cartesiusdriehoek vindt plaats via een nieuwe groene ontsluitingslus, die langs de randen van het plangebied loopt.



Afbeelding 4.4 Impressie groene lus

In het Koersdocument zijn maatregelen genoemd om de automobiliteit van toekomstige bewoners en bezoekers te beperken en duurzame vervoerswijzen te stimuleren. Zo wordt bijvoorbeeld ingezet op de inzet van deelauto's, de aanleg van een langzaam verkeerstunnel tussen de Cartesiusdriehoek en de Tweede Daalsedijk, parkeren aan de rand van de wijk voor bezoekers en een parkeertarief dat vergelijkbaar is met de binnenstad.

De gemeente Utrecht maakt bijzonder maatwerk, zoals de maatregelen benoemd in het Koersdocument, mogelijk. Om die reden is bij het bepalen van de parkeereis gerekend met zowel 'standaard' als 'bijzonder' maatwerk. De onderdelen van het bijzonder maatwerk zijn als volgt:

- De Cartesiusdriehoek bevindt zich in A2 gereguleerd gebied (dit is ook in het Koersdocument benoemd).
- De parkeernorm voor sociale huur en middenhuur (bewoners- en bezoekersdeel) in de categorie wonen is 25% lager dan gebruikelijk conform het addendum Nota Parkeernormen vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2019.
- Bij de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt scherp ingezet op een zo laag mogelijk autogebruik. Dit bestaat uit een autoluwe ruimtelijke inrichting, een uiterst fiets- en voetgangersvriendelijke inrichting, goede ontsluiting met het openbaar vervoer, aanvullende innovatieve mobiliteitsservices en sturend parkeerbeleid conform de Nota Stallen en Parkeren. Er wordt uitgegaan van standaard maatwerk en bijzonder maatwerk.
- Hierbij zal voor de gehele Cartesiusdriehoek het Mobility as a Service-concept (MaaS) worden toegepast. Het Cartesius-MaaS zorgt voor een verdere verduurzaming van de mobiliteit van de toekomstige bewoners en bezoekers van de Cartesiusdriehoek.

In Bijlage 3 Basisdocument verkeer en parkeren Cartesiusdriehoek is de verkeersgeneratie voor de gehele Cartesiusdriehoek in beeld gebracht op basis van het voorlopig programma. Met bijzonder maatwerk is de verkeerstoename in de ochtend- en avondspits respectievelijk 293 en 366 motorvoertuigen per uur. Dit past binnen de verkeersgeneratienorm van 370 motorvoertuigen extra per uur in de spits.

4.2.2 Parkeren

Parkeerconcept

In de stedenbouwkundige opzet voor de Cartesiusdriehoek zijn auto's grotendeels uit het zicht. Er

zijn dan ook geen parkeerplaatsen langs de straten gesitueerd. Het bewonersparkeren wordt opgelost binnen de eigen wooncomplexen (half verdiept parkeren). Bewoners komen daarnaast niet in aanmerking voor een parkeervergunning.

Het bezoekersparkeren vindt plaats in een tweetal collectieve parkeergarages (in de noordelijke en zuidwestelijke hoek). Een eventuele derde parkeergarage (in de zuidoostelijke hoek) is nog optioneel; in de uitwerking van de ontwikkelplannen wordt de nut en noodzaak hiervan nader bezien. Met bezoekers worden zowel het bezoek aan de bewoners als het bezoek aan de voorzieningen en de werkruimtes bedoeld. Het aantal parkeerplaatsen in deze garages wordt nu nog niet vastgesteld. Een business case volgt in de uitwerking van ontwikkelplannen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is vanzelfsprekend afhankelijk van de precieze programmering van voorzieningen (zoals een biologische supermarkt of sportvoorzieningen). Bovendien wordt zoveel mogelijk gestuurd op dubbelgebruik.

Parkeernorm

Het mobiliteitsconcept voor de Cartesiusdriehoek gaat uit van een veel lager autobezit en autogebruik dan gebruikelijk. De verkeersgeneratie die het gevolg is van de nieuwe ontwikkelingen moet zodanig laag zijn dat deze nog kan worden afgewikkeld op de vernieuwde Cartesiusweg (westelijke stadsboulevard).

Een lage parkeernorm en het invoeren van betaald parkeren is hiervoor een randvoorwaarde. Uit een door het bureau Goudappel Coffeng uitgevoerde elasticiteitberekening blijkt dat verreweg het grootste effect op een lager autogebruik wordt behaald met het (fors) verlagen van de parkeernormen. Het verlagen van de parkeernormen zorgt ervoor dat per huishouden of per bedrijf minder (tot in het uiterste geval geen) parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

De gemeente Utrecht hanteert een zone-indeling bij het bepalen van autoparkeernormen. Er is onderscheid gemaakt naar een zestal zones:

- A1-gebied = hoogstedelijk gebied met betaald parkeren
- A2-gebied = centraal stedelijk gebied met betaald parkeren
- B1-gebied = stedelijk gebied met betaald parkeren
- B2-gebied = stedelijk gebied zonder betaald parkeren
- C1-gebied = suburbaan gebied
- C2-gebied = buitenstedelijk gebied

De raad (raadsbesluit 77/2019) heeft besloten dat de Cartesiusdriehoek binnen het A2-gebied valt, dit was voorheen B2. Het verlagen naar A2-gebied draagt bij aan een afname van maar liefst 50% van het totaal aantal autoritten. De elasticiteitberekening leert dat dit soort fors lagere parkeernormen nodig zijn om binnen het mobiliteitsconcept de gewenste verkeersgeneratie te willen realiseren. De gemeentelijke parkeernormen voor een A2-gebied passen zeer goed bij de ambitieuze plannen voor de Cartesiusdriehoek.

De Cartesiusdriehoek kan goed functioneren als centrumgebied. Voorzieningen zijn dichtbij, er zijn hoge dichtheden en goede verbindingen voor fiets, voetgangers en het openbaar vervoer.

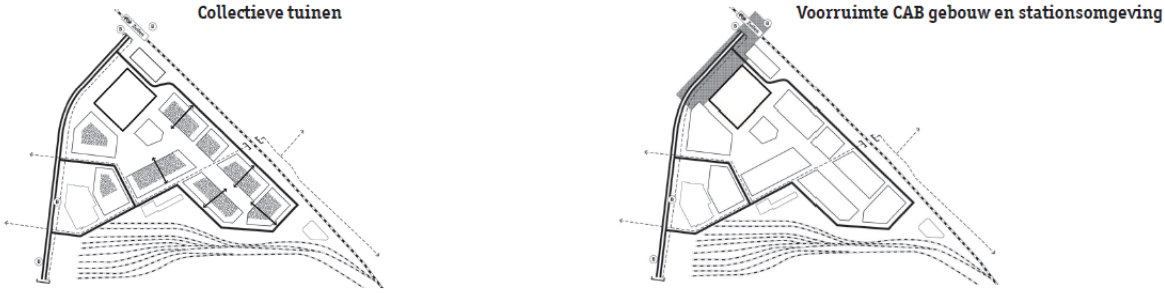
Met het MaaS-concept (Mobility as a Service) wordt hieraan invulling gegeven. De gemeente Utrecht maakt bijzonder maatwerk, zoals de maatregelen benoemd in het Koersdocument, mogelijk. Om die reden is bij het bepalen van de parkeereis gerekend met zowel 'standaard' als 'bijzonder' maatwerk. Afwijkingen van de Nota Parkeernormen Fiets en Auto als gevolg van het 'bijzonder' maatwerk zijn:

- De Cartesiusdriehoek bevindt zich in A2 gereguleerd gebied (dit is ook in het Koersdocument benoemd).
- Het bezoekersparkeren is 0,1 parkeerplaats per woning lager dan de Nota Parkeernormen Fiets en Auto aan geeft. Dit is gedaan in verband met de hogere parkeertarieven voor bezoekers, die gelden in A2 gereguleerd gebied.
- De parkeernorm voor sociale huur en middenhuur in de categorie wonen is 25% lager dan gebruikelijk.

Voor de ontwikkeling is een rekentool opgesteld. Hiermee kunnen de concrete plannen getoetst worden op de hierboven aangegeven uitgangspunten. Er heeft op basis van het voorlopig programma al een toets plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat de plannen haalbaar zijn binnen het mobiliteitsconcept (zie Bijlage 3).

4.2.3 Openbare ruimte en groen

De buitenruimte in de Cartesiusdriehoek bestaat uit vijf onderdelen waarin op verschillende wijzen het groene karakter van het gebied tot uiting komt. De ontsluitingsweg langs het spoor vormt samen met de taluds de groene lus waar de auto te gast is. Het centrale groene midden wordt gevormd door het Cartesiuspark en het Cartesiusplein rondom het CAB-gebouw. De ruimte tussen de Cartesiusweg en het CAB-gebouw vormt samen met de stationsomgeving van station Zuilen één geheel. Binnen de bouwblokken zijn collectieve tuinen gesitueerd en (vrijwel) iedere woning heeft een privé buitenruimte.



Afbeelding 4.5 Onderdelen openbare ruimte (uit Koersdocument)

De stedenbouwkundige opzet van de Cartesiusdriehoek met het autovrije groene middengebied is ideaal voor de voetganger. De nieuwe woon-werkomgeving is als buurt klein genoeg om alles te voet te kunnen doen. Voetgangers krijgen letterlijk onbelemmerde ruimte om buiten te spelen, te wandelen of te sporten. Daarnaast is het belangrijk om de Cartesiusdriehoek voor voetgangers ook goed met de directe omgeving te verbinden. Vrije voetgangerspaden en veilige oversteekplekken maken onderdeel uit van het ruimtelijke raamwerk. De looproutes naar de voorzieningen en de trein- en bushaltes worden zoveel mogelijk gestrekt.

Langs het spoor richting Amsterdam wordt een geluidsscherm opgericht. Dit scherm wordt gerealiseerd voor het mogelijk maken van de ontwikkeling in de Cartesiusdriehoek in zijn geheel. Het scherm krijgt een hoogte van 5 meter en strekt zich uit van station Zuilen tot aan de seinpost. Aan de zijde van het emplacement kan een scherm van maximaal 20 meter komen; dit strekt zich uit tot de VLpost.

4.3 Conclusie

De ontwikkeling leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan sluit goed aan bij de uitgangspunten zoals geformuleerd in het Koersdocument. In afwijking van het Koersdocument worden de hoogteaccenten anders ingevuld. De hoogte zal geleidelijk oplopen. Ook worden er meer woningen gerealiseerd en zal er een scherm van maximaal 20 meter langs het emplacement komen. Deze afwijkingen zijn tijdens de uitwerking van de tender overeengekomen tussen gemeente en NS. Het scherm zorgt voor een betere leefbaarheid in het gebied en met de extra woningen kan verder voorzien worden in de behoefte aan woningbouw in Utrecht.

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden

5.1 Inleiding

In toenemende mate wordt de milieukwaliteit van belang bij de ontwikkeling van functies in het landelijk en stedelijk gebied. Het milieubeleid heeft zich in de loop van enkele decennia ontwikkeld tot een complexe materie, die er in de praktijk toe leidt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met verschillende milieuaspecten rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de relevante (milieu)aspecten in het plangebied en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd.

5.2 Milieueffectrapportage

Kader

Het doel van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over deze plannen en besluiten.

Het maken van een milieueffectrapport is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten, die activiteiten mogelijk maken welke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In onderdeel C van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. wordt aangegeven welke activiteiten altijd m.e.r.-plichtig zijn. Bij de activiteiten die in lijst D van die bijlage genoemd worden moet beoordeeld worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Uit deze m.e.r.-beoordeling kan de conclusie volgen dat er een m.e.r. moet worden opgesteld.

Plansituatie en conclusie

De Cartesiusdriehoek in Utrecht was in het verleden in gebruik als rangeerterrein, stapelplaats en lasplaats voor rails en later als gemengd bedrijventerrein. Vanwege de strategische ligging binnen de stad Utrecht wordt binnen de Cartesiusdriehoek een transformatie naar een gemengd stedelijk gebied beoogd. Om de beoogde herontwikkeling planologisch mogelijk te maken wordt een tweetal bestemmingsplannen voorbereid: een bestemmingsplan voor fase 1 en een bestemmingsplan voor fase 2 t/m 6. Het totale programma voor de gehele Cartesiusdriehoek zoals dat in de bestemmingsplannen wordt vastgelegd omvat maximaal 2.863 woningen en maximaal 28.250 m2 aan voorzieningen. Gezien de omvang van het woningbouwprogramma is op grond van D11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage ('stedelijk ontwikkelingsproject') sprake van een formele m.e.r.-beoordelingsplicht. In het kader van het bestemmingsplan voor fase 1 is een aanmeldingsnotitie (m.e.r.-beoordeling) opgesteld (zie Bijlage 4). Daarin zijn niet alleen de gevolgen van fase 1 beoordeeld, maar zijn (mede op basis van de uitgangspunten zoals vastgelegd in het koersdocument voor de Cartesiusdriehoek) ook de milieugevolgen van de totale ontwikkeling in beeld gebracht (fase 1 t/m 6). Voor het bestemmingsplan voor fase 2 t/m 6 zijn op onderdelen aanvullende onderzoeken uitgevoerd en zaken verder uitgewerkt.

Om deze reden is een oplegnotitie opgesteld bij de oorspronkelijke aanmeldingsnotitie, waarin nader wordt ingegaan op de milieugevolgen ten gevolge van de ontwikkeling van fase 2 t/m 6 en de daarmee samenhangende maatregelen (zie Bijlage 5). Gezien de kenmerken, omvang en ligging van het project en effecten volgens de criteria van bijlage III bij de EU-richtlijn, is de conclusie dat er geen sprake is van aanzienlijke nadelige milieugevolgen. Daarom hoeft er geen milieueffectrapport te worden opgesteld. De gemeente heeft dan ook op 7 juli 2020 besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

Net als in het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 1 is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen (zie artikel 8.3). Deze voorwaardelijke verplichting moet worden aangemerkt als een mitigerende maatregel ter voorkoming van nadelige effecten. De conclusie is dus dat geen sprake is van nadelige milieueffcten.

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is er voor de Sligro onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 5.3 en Bijlage 8 en is de zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan vergroot. Verder is via een binnenplanse afwijking een zogenoemde mixwand (zie paragraaf 5.8 en Bijlage 21) mogelijk gemaakt. Aan deze binnenplanse afwijking zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden kunnen worden aangemerkt als mitigerende maatregelen. De conclusie is dat er geen

sprake is van aanzienlijke nadelige milieugevolgen en dat de conclusies uit de m.e.r.-beoordeling onveranderd blijven. Er hoeft dus geen milieueffectrapport te worden opgesteld. De gemeente heeft dan ook op 7 juli 2020 terecht besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Kader

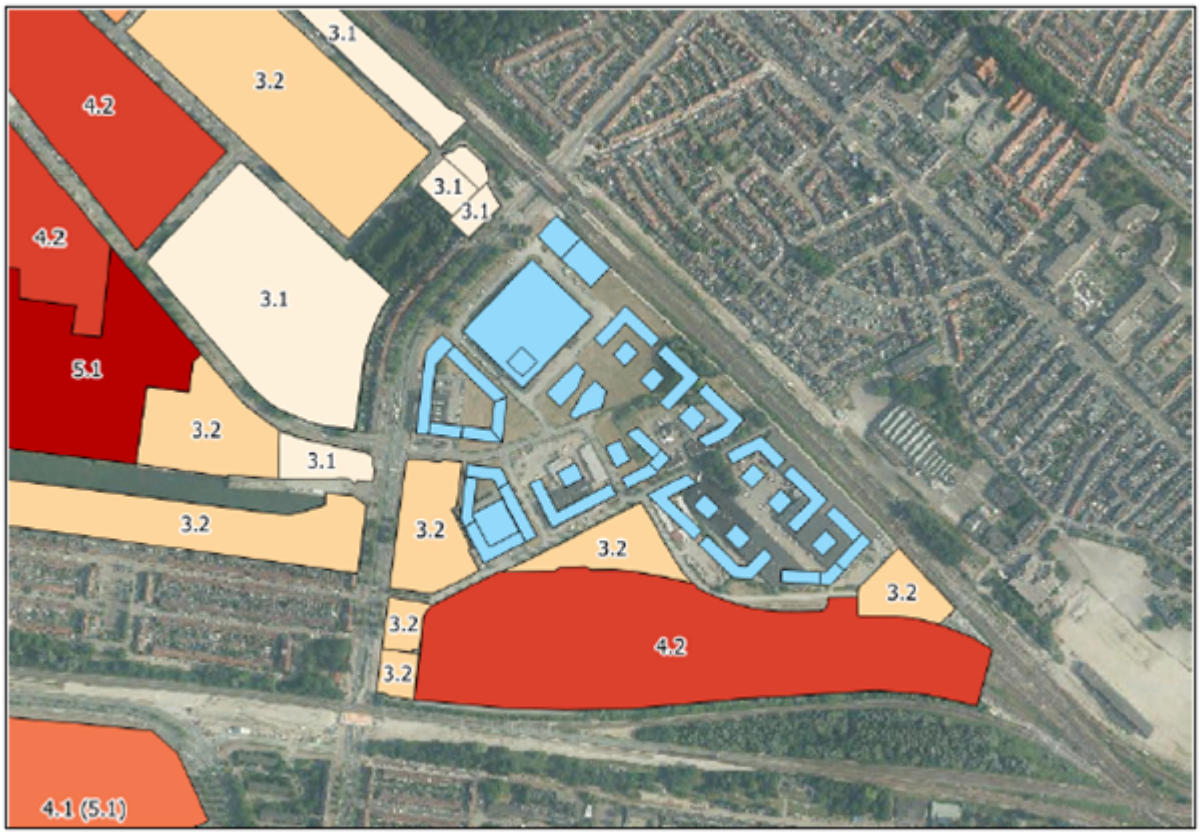
De gemeente Utrecht streeft naar een situatie waarin wonen en werken in de stad op een goede manier samengaan. Beide functies zijn zeer belangrijk voor Utrecht, maar ook moet worden voorkomen dat milieuhinder van bedrijven een negatieve invloed heeft op de woonomgeving, of dat omgekeerd de bedrijvigheid wordt belemmerd door de aanwezigheid van woningen in de directe nabijheid. Van belang zijn in dit kader de invloed van geluid, geur, veiligheid en luchtkwaliteit van het bedrijf op de gevoelige bestemmingen in het bestemmingsplan.

Plansituatie

De ontwikkelingslocatie is gelegen op bedrijventerein Cartesiusweg. Dit bedrijventerrein is (groten)deels nog in gebruik. De meeste bedrijvigheid zal verdwijnen om de ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken.

Ten noorden van de Cartesiusweg ligt bedrijventerrein Lage Weide. Aan de andere zijde van het spoor ligt de 2e Daalsedijk. Hier is in de huidige situatie ook bedrijvigheid aanwezig. De rondom het plangebied gelegen planologisch toegestane bedrijvigheid is geïnventariseerd (Bijlage 6). In onderstaande afbeelding is deze bedrijvigheid weergegeven met een aanduiding van de toegestane milieucategorie.

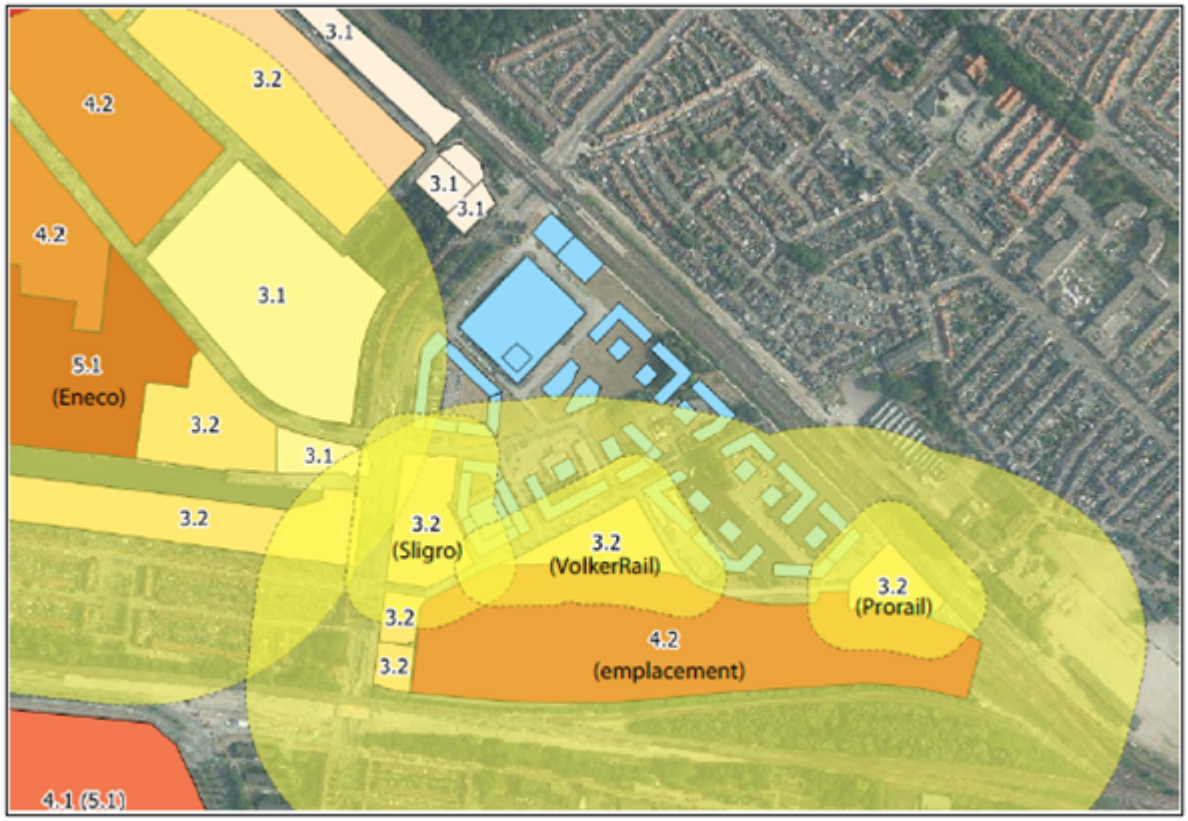
Overige bedrijvigheid rondom het plangebied is als niet relevant beschouwd. Hierbij is ervan uitgegaan dat de locatie 2e Daalsedijk (ten noorden van het plangebied) wordt herontwikkeld tot woningbouwlocatie.



Afbeelding 5.1 Planologisch toegestane bedrijvigheid (met aanduiding milieucategorie)

In onderstaande afbeelding zijn de richtafstanden weergegeven voor de planologisch toegestane bedrijvigheid rondom het plangebied. Hierbij is, gezien de centrumstedelijke ligging en de nabijheid van drukke wegen en spoorwegen, uitgegaan van gemengd gebied. Voor de leesbaarheid zijn alleen de hindercirkels weergegeven die over het plangebied lopen. Voor de overige bedrijvigheid is de

afstand tot het plangebied groter dan de richtafstand.



Afbeelding 5.2 Weergave richtafstanden voor de maatgevende bedrijvigheid rondom het plangebied – maximaal planologische situatie

Op basis van de maximaal planologische mogelijkheden is er sprake van een hindercirkel over het plangebied voor de volgende bedrijfslocaties:

- elektriciteitsproductiebedrijf (5.1)
- emplacement (4.2)
- 3 bedrijfslocaties ten noorden van het emplacement (3.2)

Aanvullend is de aanwezigheid van het LPG-tankstation aan de Cartesiusweg relevant. Hoewel hier sprake is van een richtafstand van 50 meter, is vanuit andere regelgeving een invloedsgebied van 150 meter aan de orde. De overige bedrijven geven op basis van voorliggende analyse geen aanleiding tot nader onderzoek.

Elektriciteitsproductiebedrijf

Dit betreft de Centrale Merwedekanaal van Eneco. Elektriciteitsproductiebedrijven van deze omvang worden gekwalificeerd als milieucategorie 5.1, met een richtafstand tot woningen (gemengd gebied) van 300 meter. Geluid is maatgevend voor deze richtafstand, overige milieuaspecten (geur, stof, gevaar) zijn in dit geval niet relevant.

De Centrale is gelegen op het gezoneerde industrieterrein Lage Weide. De maximale geluidbelasting ter plaatse van het plangebied is dus via een geluidzone vastgelegd en is als zodanig ook in het geluidonderzoek voor het bestemmingsplan meegenomen. De resultaten van het onderzoek industrielawaai zijn opgenomen in paragraaf 5.4 Geluidhinder. De maximale geluidbelasting als gevolg van industrielawaai bedraagt 55 dB(A). Dit betekent dat er hogere grenswaarden nodig zijn.

Emplacement
Ten zuiden van het plangebied ligt het spoorwegemplacement. Spoorwegemplacementen worden gekwalificeerd als milieucategorie 4.2, met een richtafstand tot woningen (gemengd gebied) van 200 meter. Geluid en gevaar zijn maatgevend voor deze richtafstand, overige milieuaspecten (geur, stof) zijn in dit geval niet relevant. Omdat op het emplacement volgens de huidige milieuvergunning geen rangeeractiviteiten met wagons met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, is ook dit aspect in voorliggende situatie niet relevant.

In het geluidonderzoek is het emplacement nader beschouwd. Hieruit blijkt dat met het plaatsen van

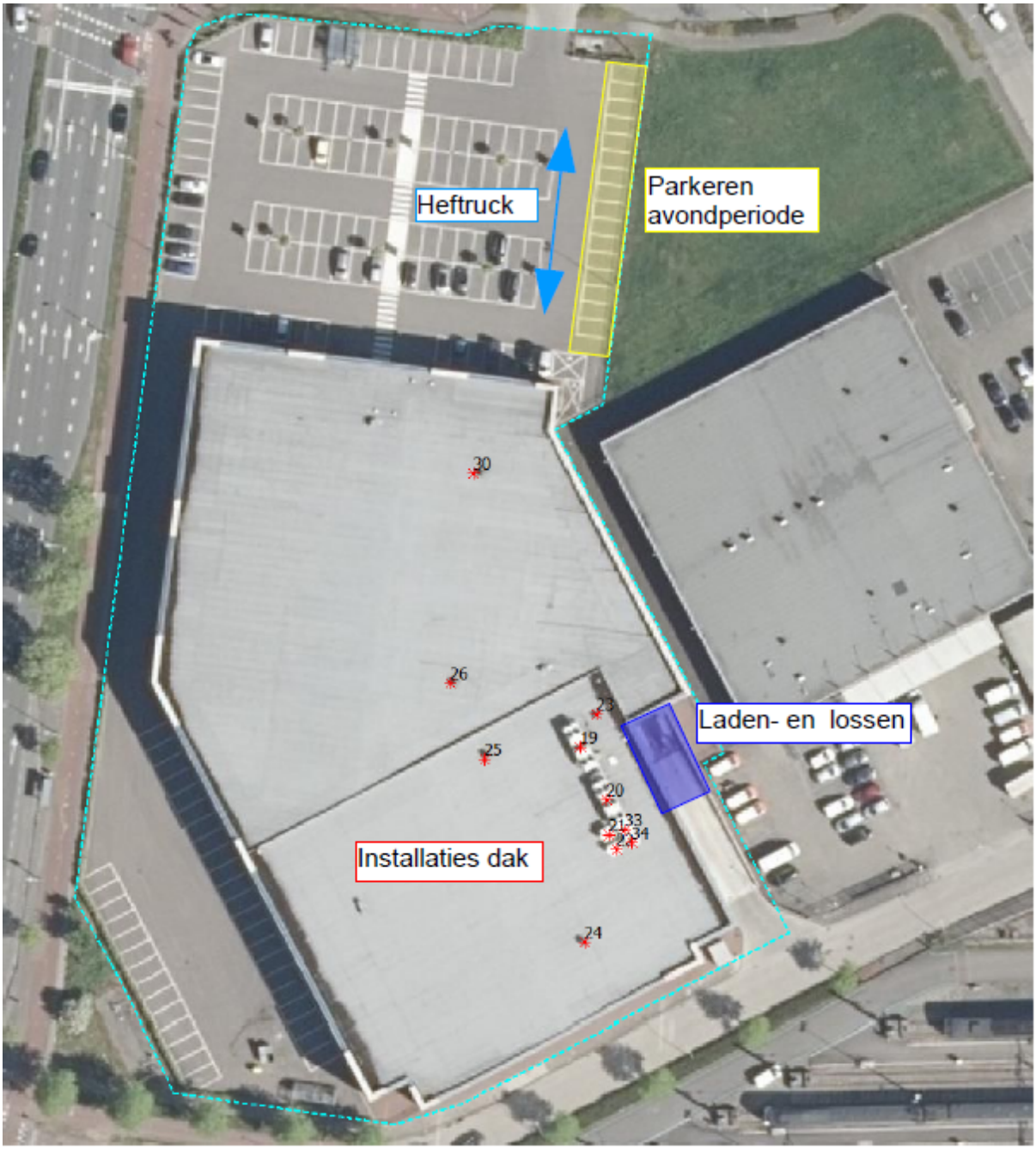
een scherm van 20 meter bij de meeste woningen voldaan kan worden aan de normen. Op een aantal locaties zijn dove gevels nodig. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het Emplacement wordt niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd.



Afbeelding 5.3 Omliggende bedrijven met feitelijke milieucategorie

Sligro
Ten zuidwesten van het plangebied is de Sligro gevestigd. Sligro is een groothandel in levensmiddelen en kan worden gekwalificeerd als milieucategorie 3.1, met een richtafstand tot woningen (gemengd gebied) van 30 meter. Gevaar en in mindere mate geluid zijn maatgevend voor deze richtafstand, overige milieuaspecten (geur, stof) zijn in dit geval niet relevant. Omdat de Sligro niet voorkomt op de Risicokaart, wordt ervan uitgegaan dat het gevaaraspect in dit geval niet aan de orde is.

Zowel de laad- en loslocatie als het parkeerterrein zijn gesitueerd op korte afstand van toekomstige woningbouw. Ook is er sprake van enkele koelinstallaties op het dak.



Afbeelding 5.4 Maatgevende bronnen Sligro

Aangezien de nieuwe woningen binnen de richtafstand van de Sligro komen te liggen is onderzoek verricht naar de specifieke bedrijfssituatie (zie Bijlage 7). Bij dit onderzoek is een oplegnotitie gemaakt (zie Bijlage 8) waarin de akoestische consequenties van de bedrijfsvoering inzichtelijk zijn gemaakt op basis van de uitgangspunten uit het geluidrapport van Sweco (van februari 2020), behorende bij de laatste melding Activiteitenbesluit van de Sligro en 25% groei van deze vestiging.

In deze onderzoeken is zowel de systematiek van de VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering gevolgd en ook is getoetst aan de bepaling uit het Activiteitenbesluit. De VNG systematiek gaat uit van standaard grenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en 70 dB(A) etmaalwaarde voor de maximale geluidniveaus (stap 2). Als dit niet toereikend is, kunnen, na motivering, grenswaarden van respectievelijk 55 dB(A) en 75 dB(A) worden aangehouden (stap 3). Het Activiteitenbesluit gaat uit van standaard grenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en 70 dB(A) etmaalwaarde voor de maximale geluidniveaus. Als dit niet toereikend is kan het bevoegd gezag via maatwerkvoorschriften hogere waarden vaststellen. Vanuit het ruimtelijke spoor (VNG systematiek) zal dit dan maximaal 55 dB(A) respectievelijk 75 dB(A) kunnen bedragen.

VNG systematiek

Uit de berekeningen volgt dat ter plaatse van de dichtstbij geprojecteerde woningen sprake is van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus tot 68 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee kan niet worden voldaan aan de richtwaarden conform stap 2 en stap 3 van het stappenplan.



Afbeelding 5.5 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van Sligro in dB(A) etmaalwaarde

Om te kunnen voldoen aan stap 3, te weten een richtwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde zijn maatregelen nodig. Hierop wordt in deze paragraaf verder ingeggaan.

Betreffende de maximale geluidniveaus kan, exclusief het laden en lossen, worden voldaan aan stap 3 van de VNG systematiek.

Betreffende de maximale geluidniveaus treden vanwege het laden en lossen waarden op tot 80 dB(A) in de dagperiode. Om te kunnen voldoen aan de richtwaarde van 70 dB(A) moeten vergaande maatregelen worden getroffen.



Afbeelding 5.6 Maximaal geluidniveau (in dB(A))

Betreffende de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus kan, na het treffen van maatregelen aan diverse technische installaties, worden voldaan aan stap 3 van de VNG systematiek. Om het maximale geluidniveau terug te brengen is een mogelijkheid om de laad en loslocatie geheel te overkappen, zodat sprake is van een sluisconstructie (i.e. inpandig laden en lossen). Voor de dichtslaande portieren op het parkeerterrein is het in dit geval mogelijk om 71 dB(A) in de avondperiode toe te staan. Aangezien het uitsluitend gaat om het gebruik van het parkeerterrein op de koopavonden kan het in dit geval aanvaardbaar worden geacht om voor deze beperkte tijd in de avond maximaal 71dB(A) toe te staan. Mede omdat het dichtslaan van portieren een geluid is dat normaal is bij een gemengd stedelijk gebied als de Cartesiusdriehoek.

Activiteitenbesluit
De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus vanwege de Sligro bedragen (na het treffen van maatregelen aan de installaties) respectievelijk 55 dB(A), 50 dB(A) en 45 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt niet voldaan aan de standaard grenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde. Maatregelen ter verdere reductie van de geluidniveaus om te kunnen voldoen aan de standaard grenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden niet mogelijk geacht. Overeenkomstig artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschriften andere waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau vaststellen. Zoals uit de toelichting van het artikel blijkt kunnen maatschappelijke ontwikkelingen een aanleiding zijn om af te wijken van de standaardgrenswaarden. Onder maatschappelijke ontwikkelingen kunnen bijvoorbeeld worden verstaan grootschalige transitie van wonen naar bedrijven of andersom.

Voor de maximale geluidniveaus zijn activiteiten vanwege het laden en lossen bij de laad- en loslocatie en dichtslaande portieren, op de parkeerplaats van belang. Het gebruik van de vorkheftruck vindt plaats in de dagperiode en is in het activiteitenbesluit uitgesloten van toetsing.

Uit de oplegnotitie blijkt dat er sprake is van een enigszins gewijzigd maatregelenpakket op het terrein van de Sligro ten opzichte van het eerdere geluidonderzoek. Uitgangspunt (in beide geluidonderzoeken) is het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de Sligro tot 55 dB(A).

Maatregelen
Het uitgangspunt is dat de gemeente een maatwerkvoorschrift neemt voor geluidsbelasting van de Sligro tot 55 dB(A) etmaalwaarde en maximaal 71dB(A) voor de dichtslaande portieren op de koopavonden ter plaatse van de nieuwe woonbebouwing in de Cartesiusdriehoek. Omdat zonder maatregelen deze geluidwaarde niet gehaald wordt, is in dit bestemmingsplan geregeld dat in een zone van 30 meter direct langs de Sligro geen geluidgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd. Pas als is aangetoond dat voldaan wordt aan maximale geluidwaarden op de gevels, zijn geluidgevoelige functies mogelijk. Dit is geregeld via een binnenplanse afwijking. Daarnaast moeten op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de binnenplanse afwijking ook de maatwerkvoorschriften zijn verleend

Aan deze zijde is onder andere een parkeergarage gepland. Op basis van het uiteindelijke ontwerp voor de woningen zal te zijner tijd bekeken worden welke exacte maatregelen aan de installaties en / of laad- en loslocatie nodig zijn. Over mogelijke maatregelen aan de installaties en de laad-en loslocatie heeft al overleg met de Sligro plaatsgevonden.

In tabel 5.1 is een samenvatting gegeven van het maatregelenpakket op het terrein van de Sligro om te kunnen voldoen aan een geluidbelasting van 55 dB(A), een en ander conform stap 3 van het stappenplan volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In de tabel is zowel het pakket weergegeven conform het geluidrapport van 2019 als het pakket op basis van de geactualiseerde bedrijfsvoering (bestaand met 25% groei).

Voor de maximale geluidniveaus is geoordeeld dat maximale geluidniveaus tot 75 dB(A) in de dagperiode (vanwege laad- en losactiviteiten met een heftruck op het parkeerterrein) acceptabel geacht kunnen worden. Voor maximale geluidniveaus hoger dan 65 dB(A) in de avondperiode vanwege het dichtslaan van autoportieren is een maatwerkafweging aan de orde. Gegeven het type geluid en de stedelijke omgeving waarin deze optreedt alsook het beperkte voorkomen ervan (alleen op koopavonden geopend na 19.00 uur), zullen deze maximale geluidsniveaus bij maatwerkvoorschrift worden vastgelegd.

Weergave benodigde maatregelen.

Bron	Rapport 2019		Actualisatie 2021	
Installaties	Condensoren (6x)	Reductie van 2 dB(A)	Dakventilator V02, V04, V05, V07, V08 (5x)	Reductie van 10 dB(A)
	Uitblaas technische ruimte	Reductie van 19 dB(A)	Dakventilator V01 (1x)	Reductie van 15 dB(A)
	Uitblaas ventilatie (4x)	Reductie van 9 dB(A)		
Parkeerplaats	Parkeerplaatsen oostzijde niet gebruiken in avondperiode		Piekniveaus tot 71 dB(A) in de avondperiode bij maatwerkvoorschrift toestaan	
Laden en lossen	Laad- en loslocatie overkappen (ca. 15 meter lengte), óf deze piekniveaus toestaan in de dagperiode		Laad- en loslocatie overkappen tot aan openbare weg (ca. 35 meter lengte)	
Instructie personeel	Rustige rijstijl heftruck		-- *	

* rustige rijstijl heftruck wordt reeds door de Sligro gehanteerd, pieken beperken zich tot 75 dB(A), uitsluitend in de dagperiode

Tabel 5.1 Mogelijke maatregelen bij Sligro

Daarnaast is de bestemming van de locatie van de Sligro aangepast, zodat er in de toekomst alleen bedrijven in de categorieën A, B1, B2 en C van de bij dit bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijven functiemenging zijn toegestaan. Deze bedrijven zijn goed inpasbaar naast woningbouw. De huidige Sligro kan binnen deze bestemming zijn activiteiten voortzetten. Dit is geregeld door het perceel van de Sligro te voorzien van een aanduiding 'groothandel'.

Kortom: door het nemen van maatwerkvoorschriften, het realiseren van de parkeergarage aan de zijde van de Sligro, maatregelen van de installaties en de laad- en losplaats ontstaat een aanvaardbare situatie en kan de Sligro haar activiteiten voortzetten.

VolkerRail

Ten zuiden van het plangebied is VolkerRail gevestigd. VolkerRail is een aannemersbedrijf en kan worden gekwalificeerd als milieucategorie 3.1, met een richtafstand tot woningen (gemengd gebied) van 30 meter. Geluid is maatgevend voor deze richtafstand, overige milieuaspecten (geur, stof, gevaar) zijn in dit geval niet relevant.

De locatie van VolkerRail wordt meegenomen in de herontwikkeling. Het huidige aannemersbedrijf zal verdwijnen en wordt niet positief bestemd.

Prorail Verkeersleidingspost

Direct ten oosten van het plangebied ligt de Verkeersleidingspost van Prorail. Hoewel deze locatie bestemd is voor bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2, is hier dus feitelijk een bedrijf van milieucategorie 1 gevestigd (vergelijkbaar met een kantoor). De hindercirkel van de Verkeersleidingspost loopt niet over het plangebied, nader onderzoek is niet noodzakelijk.

LPG-tankstation

Het LPG-tankstation van BP aan de Cartesiusweg heeft een vergunde doorzet van LPG van minder dan 1000 m^3 per jaar, waarmee sprake is van een bedrijf in milieucategorie 3.1. De hindercirkel loopt daarmee niet over het plangebied. Desondanks moet nader onderzoek naar het tankstation plaats vinden voor het aspect gevaar als woningbouw beoogd wordt binnen 150 meter van een LPG-tankstation, een en ander zoals voorgeschreven in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In deze situatie is dit het geval. Uit het onderzoek (zie Bijlage 16) blijkt dat de ontwikkelingen in het plangebied niet leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Bedrijvigheid in het plangebied

In het plangebied is de mogelijkheid voor de vestiging van bedrijven opgenomen. Het gaat hierbij om aan huis verbonden bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en horeca. Het uitgangspunt hierbij is dat de functies geschikt zijn om in een gebied met functiemenging aanwezig te zijn (volgens de functiemengingslijst van de VNG).

In het plangebied is alleen lichtere horeca (categorie D) voorzien. Deze is direct naast woningbouw inpasbaar. Uitzondering hierop zijn dB's en Oproer in het CAB-gebouw (categorie B). De geluidsituatie van deze horeca ten opzichte van de nieuwe woningen is in beeld gebracht (zie Bijlage 9). Voor Oproer geldt dat de komst van nieuwbouwwoningen ten eerste niet zal resulteren in belemmeringen voor de huidige bedrijfsvoering, en ten tweede dat de geluidemissie van Oproer niet strijdig is met een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor dB's geldt dat door de muziekzaal, en in mindere mate het café, na de komst van de beschouwde woningen niet meer zal voldoen aan de standaardnormering van het Activiteitenbesluit en aldus belemmeringen kunnen optreden. Voor specifiek de muziekzaal geldt verder dat bij de dichtstbijgelegen woningen geen sprake meer zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Door te treffen geluidsreducerende maatregelen, eventueel in combinatie met organisatorische maatregelen en via een maatwerkvoorschrift te verruimen normering, is er sprake van een inpasbare situatie.

In overleg met dB's worden de maatregelen definitief bepaald. Ook wordt overwogen dB's te verplaatsten naar het bouwblok naast het spoor (onder de parkeergarage), omdat in een nieuwbouwsituatie beter geluidsisolerende maatregelen kunnen worden getroffen.

Conclusie

Voor wat betreft bedrijven en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. De relevante omliggende bedrijven zullen op korte termijn verdwijnen. Uitzondering hierop is het Emplacement en de Sligro. Hierbij is geluid maatgevend.Door het nemen van een maatwerkvoorschrift, het realiseren van de parkeergarage aan de zijde van de Sligro, maatregelen aan de installaties en aan de laad- en losplaats ontstaat een aanvaardbare situatie en kan de Sligro haar activiteiten voortzetten.

In het bouwplan worden geluidmaatregelen genomen voor een acceptabel binnenniveau. Hierdoor ontstaat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en zal het Emplacement niet belemmerd worden. Binnen het plangebied zijn alleen bedrijven toegestaan die op grond van de functiemengingslijst passend zijn in een woonomgeving.

5.4 Geluidhinder

Kader
Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en

bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidsgevoelige bestemmingen' zoals woningen en scholen.

De regels en normen van de Wet geluidhinder zijn in de volgende gevallen van toepassing bij het vaststellen van een bestemmingsplan:

- bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen;
- bestemmen van gronden voor aanleg van nieuwe (gezoneerde) wegen (niet bij woonerven of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt);
- reconstructie van wegen;
- gezoneerde industrieterreinen.

De Wet geluidhinder kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidsgevoelige bestemming altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan er een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde') tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. Bij een geluidsbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidsgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt wanneer er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'. De grenswaarden zijn voor wegverkeer 48-63 dB, voor spoorweglawaai 55-68 dB en voor gezoneerde industrieterreinen 50-55 dB(A).

Bij een geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde moet akoestisch onderzoek uitsluitsel geven over de te verwachten geluidsbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen. Onder bepaalde voorwaarden, die zijn vastgelegd in de gemeentelijke geluidnota, kan door burgemeester en wethouders een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld. De voorwaarden uit de Geluidnota Utrecht 2014-2018 op basis waarvan een hogere waarde kan worden vastgesteld, zijn:

- iedere woning moet beschikken over een geluidsluwe gevel (bij woningen kleiner dan 30 m^2 geldt dat voor 50% van het totaal aantal woningen waarbij onder geluidluw wordt verstaan de voorkeurswaarde plus 5 dB);
- de woning bevat voldoende verblijfsruimten aan de geluidsluwe gevel, te weten 30% van het aantal verblijfsruimten of 30% van de oppervlakte van het verblijfsgebied;
- wanneer de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidsluwe zijde. Het geluidsniveau mag er in ieder geval niet meer dan 5 dB hoger zijn dan op de geluidsluwe gevel.

Plansituatie

Voor het plangebied is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 10 Akoestisch onderzoek). Hieronder volgt een samenvatting van de resultaten.

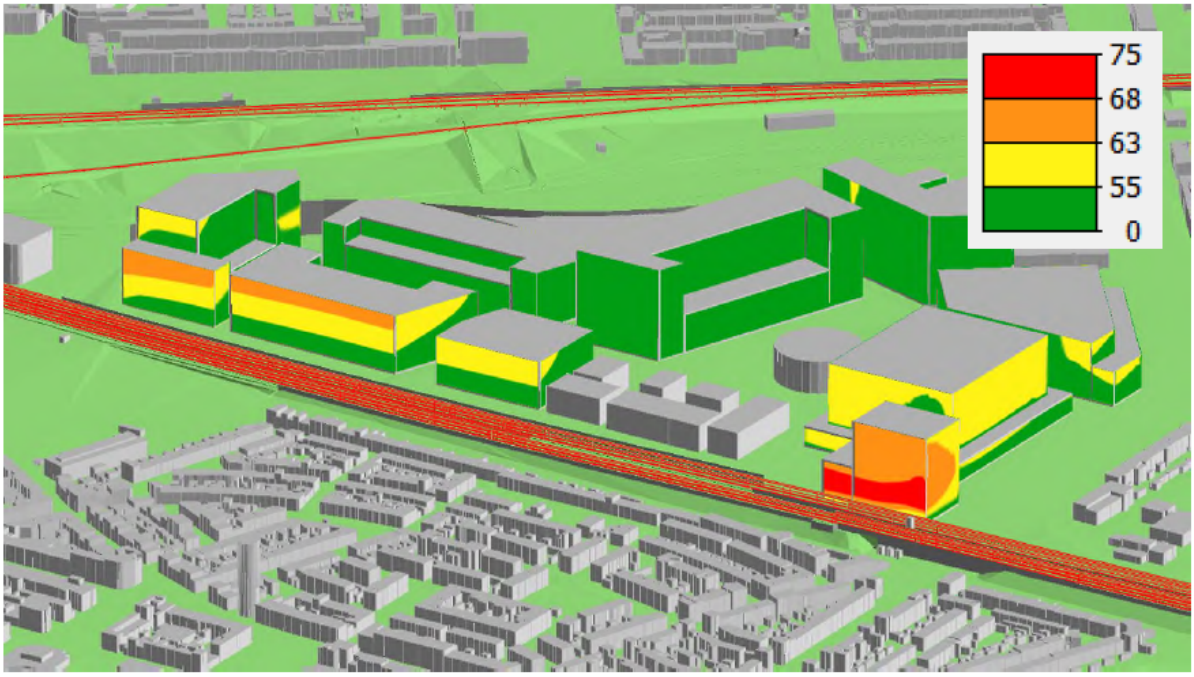
Railverkeerslawaai

Het uitgangspunt bij de berekeningen is de realisatie van een 5 meter hoog scherm. De geluidsbelasting op de bebouwing achter dit scherm is maximaal 63 dB. De hogere bebouwing heeft een geluidbelasting boven de ambitiewaarde. Het gebouw bij station Zuilen (blok 9) is niet afgeschermd en staat dichter op het spoor, daar wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden. Woningbouw aan die zijde moet gedeeltelijk uitgevoerd worden met dovels.

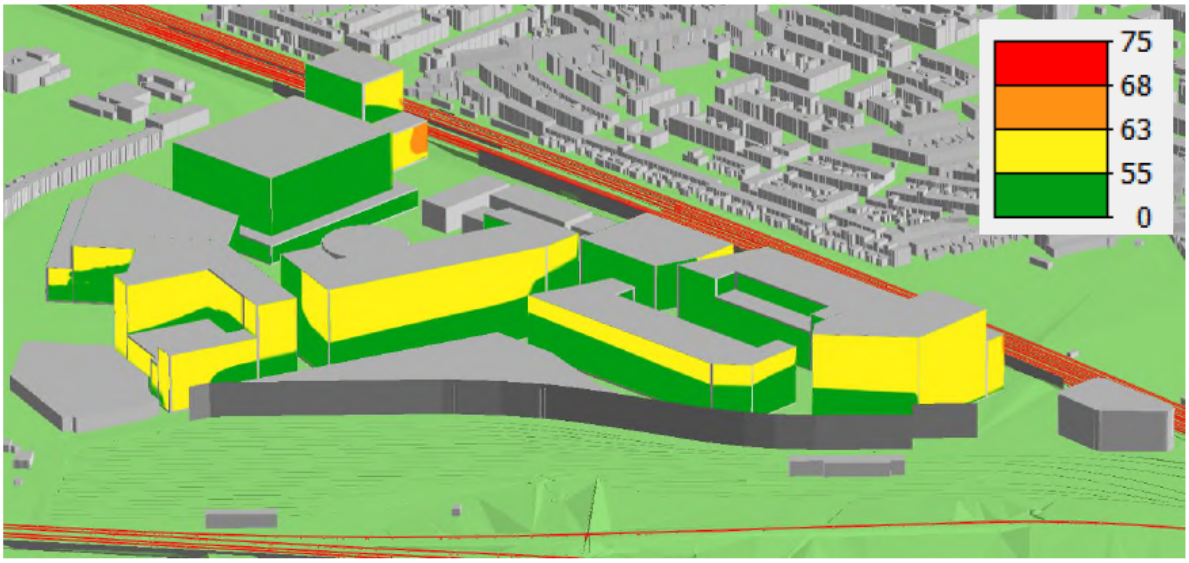
In bijlage VIII van het Akoestisch onderzoek is nader toegelicht hoe bij blok 9 toch een acceptabele situatie zal ontstaan, ondanks de hoge geluidbelasting op een beperkt aantal (maximaal 12) van de woningen.

In onderstaande 3D-figuren is in kleur weergegeven waar wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde en waar overschrijdingen te verwachten zijn. De kleuren van de berekende geluidbelastingen geven het volgende aan:

- groen: voldoet aan de voorkeurswaarde
- geel: boven de voorkeurswaarde tot de ambitiewaarde 63 dB
- oranje: boven de ambitiewaarde maar nog onder de maximale ontheffingswaarde
- rood: boven de maximale ontheffingswaarde



Afbeelding 5.7 Geluidbelasting op gevels vanwege railverkeer vanaf noorden



Afbeelding 5.8 Geluidbelasting op gevels vanwege railverkeer vanaf zuiden

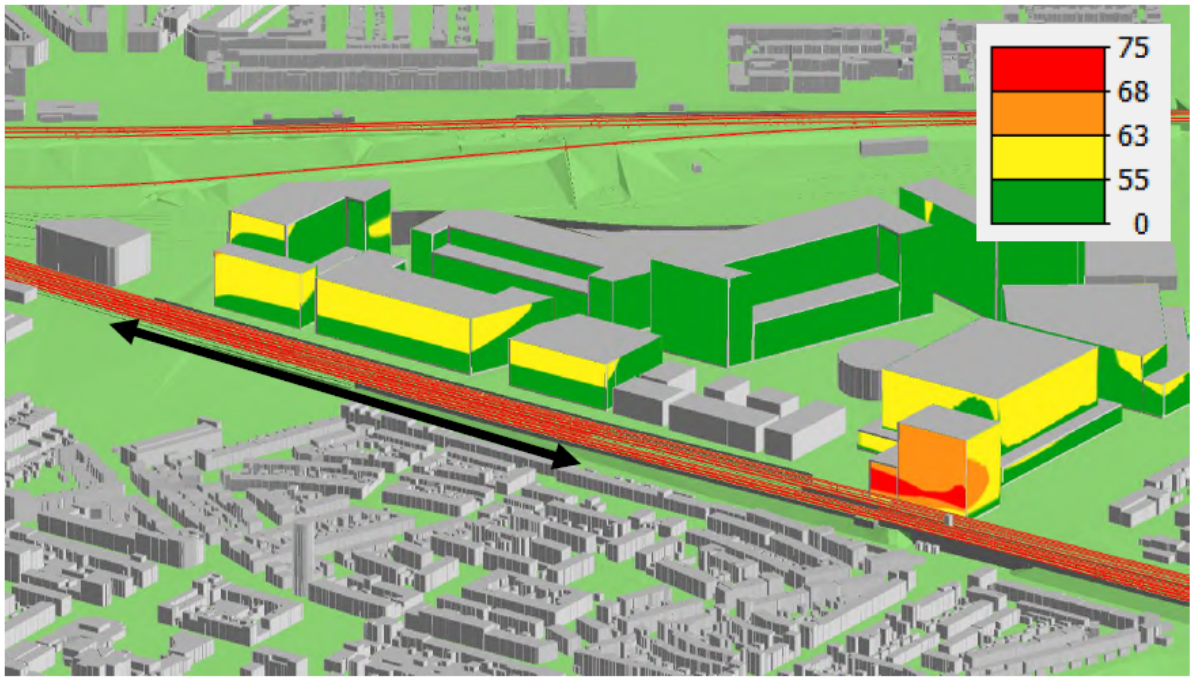
In de figuren is te zien dat op het grootste gedeelte van alle gevels voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB (groene kleur). Bij de naar het spoor gerichte gevels is dit alleen het geval voor de lager gelegen bouwlagen. De gele kleur geeft een overschrijding aan van 1 tot 8 dB (klasse 56 tm 63 dB).

Bij de geel gekleurde delen is er alleen woningbouw met ontheffing mogelijk, mits er voldaan wordt aan de eis van minimaal één geluidluwe gevel zoals vastgelegd in het geluidbeleid van de gemeente. Op een aantal hoeken van bouwblokken, op een deel van de zijgevels wordt ook niet voldaan aan de voorkeurgrenswaarde waardoor het realiseren van geluidsluwe gevels bemoeilijkt wordt, maar niet onmogelijk is.

Het verder verlagen van de geluidbelasting met maatregelen aan het spoor is nauwelijks mogelijk. Als uitgangspunt is al een 5 meter hoog scherm gehanteerd. Een nog hoger scherm is niet wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

Een mogelijkheid voor verdere geluidreductie is het toepassen van raildempers. Als op alle sporen raildempers mogen worden toegepast is de maximale geluidsbelasting 63 dB. Daarmee zou voldaan kunnen worden aan de ambitiewaarde die voor het plan gesteld is.

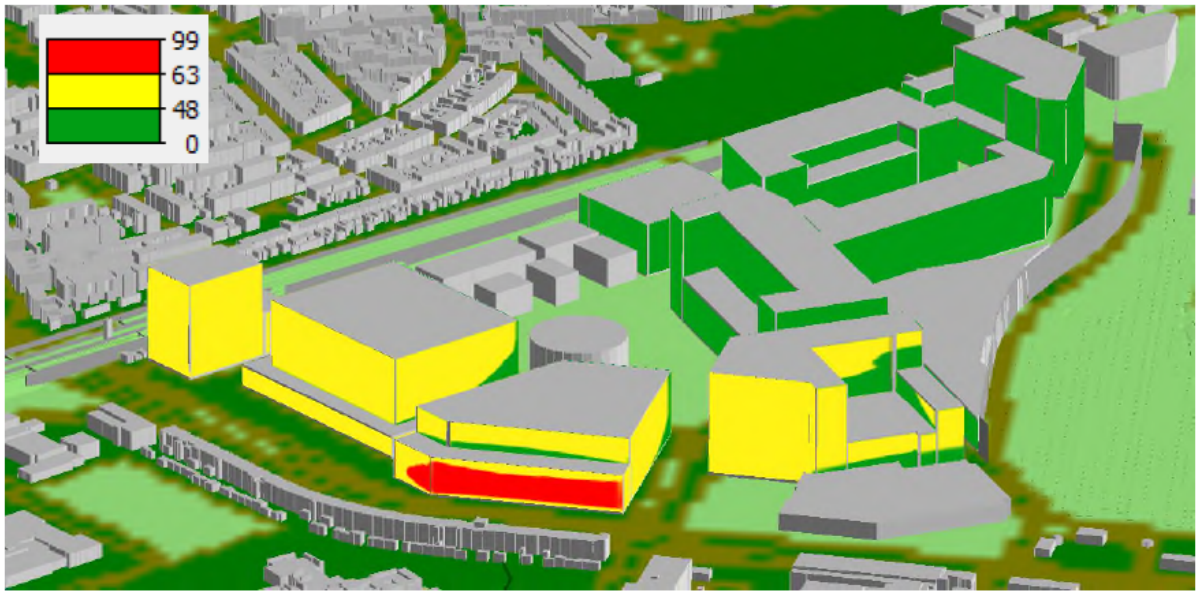
Met de slimme toepassing van balkonschermen of (afsluitbare) loggia's kunnen geluidluwe gevels gecreëerd worden op de locaties met een beperkte overschrijding. Ook het meer naar achteren plaatsen van de bovenste bouwlaag of lagen is dan een mogelijkheid.



Afbeelding 5.9 Geluidbelasting op gevels vanwege railverkeer met raildempers op 4 sporen

Wegverkeer

Er zijn overschrijdingen door het wegverkeer op alle bouwblokken nabij de Cartesiusweg (gele kleur). De achterliggende bebouwing wordt afdoende afgeschermd (groen).



Afbeelding 5.10 Geluidbelasting op gevels vanwege Cartesiusweg vanaf westen

De maximale geluidbelasting op de gevels van de bouwblokken binnen de plangrenzen bedraagt maximaal 64 dB. Dit is hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Deze waarde is met bronmaatregelen, bijvoorbeeld het gebruik van stil asfalt of het gebruik van Modus asfalt, te verlagen naar 63 dB. De woonbebouwing is dan mogelijk met een hogere grenswaarde.

Wegverkeer (30 km/u)

De binnenplanse wegen worden getoetst in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De

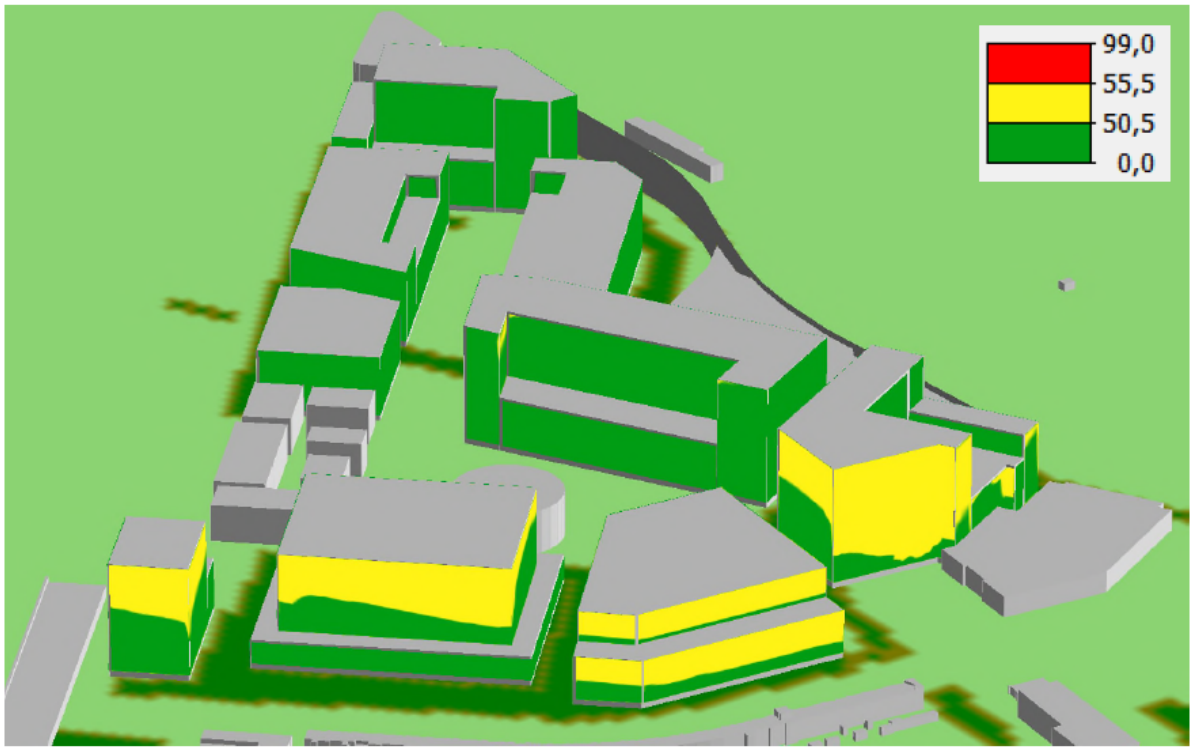
gemeente houdt hierbij dezelfde criteria aan als de Wet geluidhinder. De berekende geluidsbelastingen worden daarom, analoog aan de Wet geluidhinder gecorrigeerd op basis van artikel 110g met 5 dB voordat getoetst wordt aan de voorkeurswaarde 48 dB.

De overschrijdingen lopen op tot 55 dB. Dit is ruim onder de maximale ontheffingswaarde en het overgrote deel van het gebied heeft lage geluidsbelastingen, daarmee is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Industrielawaai

Uit de geluidsberekeningen blijkt dat op de bouwblokken aan de zijde van de Cartesiusweg overschrijdingen van de voorkeurswaarde voor industrielawaai optreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 55 dB(A). Voor het geluid vanwege deze geluidbron is ontheffing nodig waarbij voldaan moet worden aan de ontheffingscriteria van de gemeente Utrecht.

In onderstaande 3D-figuur is weergegeven waar wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De overschrijdingen kunnen tot relatief ver in het gebied optreden als gekozen wordt voor een invulling waarbij de hoogte daadwerkelijk tot op het maximum wordt gerealiseerd. Dit is een worstcase benadering omdat het ontwerp van de hoogteaccenten nog niet uitgekristaliseerd is.



Afbeelding 5.11 Geluidbelasting op gevels vanwege het industrielawaai Lage Weide

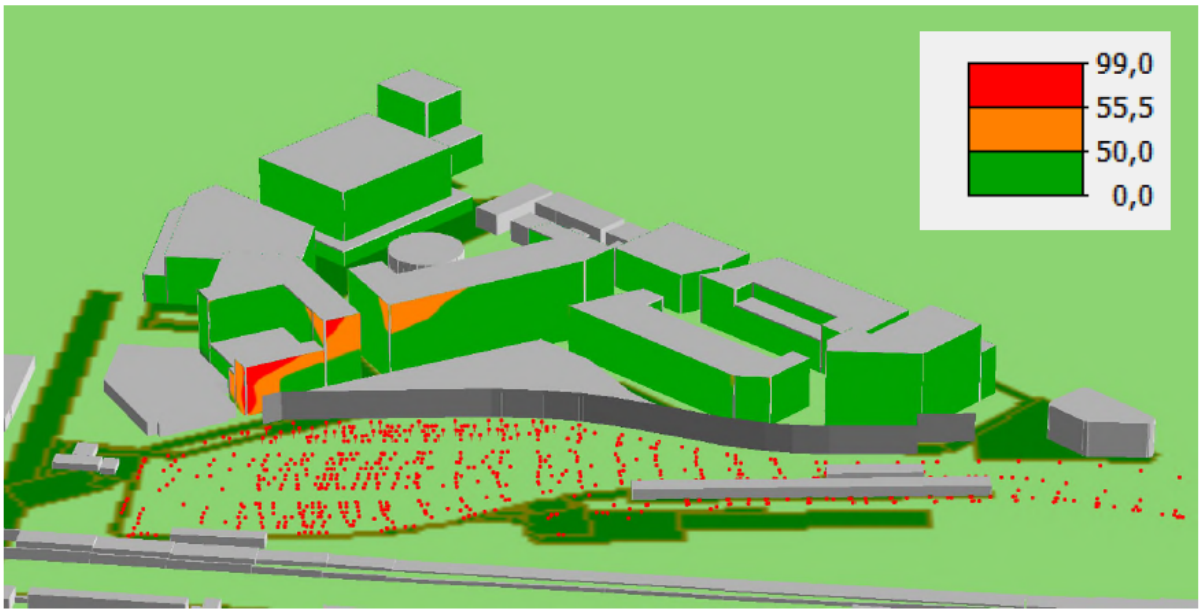
Emplacement

De gemeente Utrecht heeft in haar geluidsbeleid ruimte gemaakt om woningen in het stationsgebied mogelijk te maken. Het geluid van rijdende treinen op het emplacement is wat betreft beleving vergelijkbaar met het geluid van het doorgaande treinverkeer. Hierdoor is een minder strenge normstelling voor het rijgeluid mogelijk zonder een wezenlijke toename van geluidshinder.

In de navolgende figuren is een 3D weergave opgenomen. Het rijgeluid is nergens hoger dan 55 dB en daarmee toelaatbaar.



Afbeelding 5.12 Geluidbelasting op gevels vanwege het Emplacement – rijgeluid



Afbeelding 5.13 Geluidbelasting op gevels vanwege het Emplacement – overig geluid

Uit de resultaten volgt dat de geluidsbelasting vanwege de industriële bronnen van het emplacement (dit zijn alle geluidsbronnen exclusief het rijgeluid van treinen) tot overschrijding leidt aan de zijde van de Cartesiusweg daar waar het 20m hoge scherm eindigt. Toestemming voor bouwen tot en met 55 dB kan onder voorwaarden toegestaan worden, hoger dan 55 dB wordt niet toegestaan. Oplossingsrichtingen kunnen hier dove gevels zijn maar een eenvoudigere oplossing zoals een terugliggende gevel kan ook voldoende zijn, de overschrijding op de randen is beperkt. Andere oplossingen zijn niet geluidgevoelige – bestemmingen of het situeren van de parkeergarage aan deze zijde van het blok.

Op de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting hoger dan 55 dB op blok 2 wordt nader ingegaan in bijlage VIII van het Akoestisch onderzoek. Er is voor gekozen de parkeergarage in deze hoek te realiseren (naast de Sligro).

Cumulatie

Als er hogere waarden aangevraagd moeten worden in het kader van de Wet geluidhinder is het nodig om de cumulatie van geluid in de beoordeling te betrekken. Het onderzoeken van cumulatie is volgens het Reken- en meetvoorschrift alleen van belang als de voorkeurswaarde vanwege meerdere geluidsbronnen wordt overschreden.

Aan de zijde van het spoor naar Amsterdam worden de hoogste geluidsbelastingen berekend. Die worden door te cumuleren met de overige geluidsbronnen niet zwaarder belast. Een gecombineerde maatregel is aan die zijde niet mogelijk. Er zijn nog wel delen op het spoor waar raildempers kunnen worden toegepast, die kunnen slechts tot een beperkte verlaging leiden (max 1 dB). De geluidsschermen zijn al zeer hoog, verdere verhoging is niet realistisch.

De Cartesiusweg veroorzaakt overschrijdingen die in combinatie met het railverkeerslawaai tot een iets hogere gecumuleerde waarde leidt. Alleen voor waarneempunt 9_7 (zie bijlage VII van het akoestisch rapport) zou een maatregel aan het spoor effect kunnen hebben die de gecumuleerde waarde verlaagd. Voor alle andere waarneempunten geldt dat stiller asfalt dan de aangehouden SMA 0/5 op de Cartesiusweg tot een iets verdere verlaging van die gecumuleerde waarde kan leiden.

Voorwaarden voor ontheffing

Voor railverkeerslawaai en industrielawaai is voor een deel van de woningen een hogere waarde nodig. Er moet dan voldaan worden aan een aantal voorwaarden met betrekking tot een geluidsluwe gevel en de mogelijkheid tot het akoestisch gunstig indelen van woningen.

De 'goede RO'-wegen geven procedureel geen problemen maar de geluidsbelastingen vereisen wel gevelmaatregelen om aan het Bouwbesluit te kunnen voldoen.

Bedrijvigheid in het plangebied

In het plangebied is de mogelijkheid voor de vestiging van bedrijven opgenomen. Het gaat hierbij om aan huis verbonden bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, detailhandel en horeca. Het uitgangspunt hierbij is dat de functies geschikt zijn om in een gebied met functiemenging aanwezig te zijn (volgens de functiemengingslijst van de VNG).

In het plangebied is alleen lichtere horeca (categorie D) voorzien. Deze is direct naast woningbouw inpasbaar. Uitzondering hierop zijn dB's en Oproer in het CAB-gebouw (categorie B). De geluidsituatie van deze horeca ten opzichte van de nieuwe woningen is in beeld gebracht (zie bijlage 11). Voor Oproer geldt dat de komst van nieuwbouwwoningen ten eerste niet zal resulteren in belemmeringen voor de huidige bedrijfsvoering, en ten tweede de geluidemissie van Oproer niet strijdig is met een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor dB's geldt dat door de muziekzaal, en in mindere mate het café, na de komst van de beschouwde woningen niet meer zal voldoen aan de standaardnormering van het Activiteitenbesluit en aldus belemmeringen kunnen optreden. Voor specifiek de muziekzaal geldt verder dat bij de dichtstbijgelegen woningen geen sprake meer zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Middels te treffen geluidsreducerende maatregelen, eventueel in combinatie met organisatorische maatregelen en middels een maatwerkvoorschrift te verruimen normering, kan weer worden gekomen tot een inpasbare situatie.

In overleg met dB's worden de maatregelen definitief bepaald. Ook wordt overwogen dB's te verplaatsen naar het bouwblok naast het spoor (onder de parkeergarage), omdat in een nieuwbouwsituatie beter geluidsisolerende maatregelen kunnen worden getroffen.

Reflecties op woningen in de omgeving door geluidscherm
Een geluidscherm langs het spoor wordt in praktijk altijd geluidsabsorberend uitgevoerd om te voorkomen dat geluidsreflecties tussen scherm en treinstel 'omhoogkruipen' waardoor het geluid deels alsnog over het scherm heen gaat (zie https://www.spoorbeeld.nl/visie-op-geluidsschermen).

Er is onderzoek uitgevoerd naar geluidsreflecties ten gevolge van de realisering van het geluidscherm (zie Bijlage 12). Bij toepassing van dergelijke geluidsabsorberende schermen blijft het reflectie-effect naar de andere zijde (Bloemenbuurt) beperkt tot minder dan 0.2 dB, hetgeen als verwaarloosbaar aangemerkt kan worden. Een geluidsscherm kan qua materiaal absorberend zijn (bijvoorbeeld cassettescherm, kokowall of schanskorf) of toch 'hard'(bijvoorbeeld glas) maar door een schuine stand het geluid naar beneden weerkaatsen waardoor het effect hetzelfde is. Laatstgenoemde zou echter misschien toch het geluid van een aankomende trein in verkeerde richting kunnen weerkaatsen waardoor er wel een voorkeur is voor toepassing van absorberend materiaal. In het bestemmingsplan is daarom een zogenoemde voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee is geborgd dat het geluidsscherm absorberend wordt uitgevoerd dan wel op andere wijze geluidseffecten worden voorkomen (zie artikel 8.3).

Stemgeluid terras

In voorliggend bestemmingsplan is het mogelijk om in het CAB-gebouw horeca te vestigen met een terras. In de omgeving van het terras worden ook woningen gerealiseerd. Er zijn geen wettelijke normen voor stemgeluid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de effecten van het stemgeluid op het terras op de nieuwe en bestaande woningen in beeld gebracht. Zie Bijlage 13 Stemgeluid terras.

Ook in de bestemming Wonen kan horeca gerealiseerd worden. In het bestemmingsplan zijn terrassen op basis van dit bestemmingsplan uitsluitend mogelijk via een omgevingsvergunning. Hierbij moet worden aangetoond dat aan bepaalde geluidwaarden wordt voldaan. Dit om overlast voor de nabijgelegen woningen te voorkomen.

Conclusie

Na het treffen van maatregelen is het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Wel zijn er hogere waarden en op een aantal locaties dove gevels nodig. Terrassen zijn onder voorwaarden passend in het plangebied.

5.5 Geur

Kader

Bepaalde bedrijven kunnen geurhinder veroorzaken. Voor specifieke bedrijven is in de Wet milieubeheer een richtwaarde aangegeven voor de hoeveelheid geur (uitgedrukt in geureenheden/m3) die acceptabel is in de omgeving van bedrijven. Deze geuruitstoot heeft ruimtelijke consequenties. In de directe omgeving van het bedrijf zijn vanuit de norm van de Wet milieubeheer beperkingen gesteld aan de mogelijkheid voor nieuwe ontwikkeling van gevoelige bebouwing (met name wonen). Dit soort bedrijven bevindt zich niet binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan. Kleinere bedrijven zoals horecavestigingen of een bakkerij kennen soms ook geurhinder, maar daarvoor zijn geen richtlijnen opgesteld. Daarnaast kan de mestopslag bij agrarische bedrijven geurhinder veroorzaken. Door een geschikte locatie van de mestopslag te bepalen, is een deel van de hinder te voorkomen. Echter bij grotere bedrijven is voldoende afstand ten opzichte van woningen van derden noodzakelijk. Dit wordt geregeld in de bestemmingsplanregels.

Het landelijk geurbeleid is verwoord in de brief van de minister van VROM aan de Tweede Kamer (juni 1995) welke integraal is opgenomen in de Nederlandse Emissierichtlijn. Het beleid is erop gericht nieuwe geurhinder te voorkomen waarbij de mate van hinder die nog acceptabel is, wordt vastgesteld door het bevoegd orgaan.

Plansituatie

Vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van koffieproducent Jacobs Douwe Egberts (JDE) is beoordeeld of er enerzijds bij de ontwikkeling van 'Keystone' (en de Cartesiusdriehoek als geheel) sprake is van een gezond leef- en woonklimaat aldaar, en anderzijds of de planontwikkeling de vergunde milieuruimte van JDE niet beperkt. Zie Bijlage 14 Geuronderzoek.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van het, door de gemeente Utrecht beschikbaar gestelde, meest recente geuronderzoek van JDE. Het geuronderzoek van JDE is uitgevoerd voor een melding in het kader van het Activiteitenbesluit voor een uitbreiding van de productiecapaciteit en een aanpassing van de verpakkingslijnen. In het onderzoek is de geuremissie van de volledige inrichting beschouwd.

Het acceptabele hinderniveau veroorzaakt door JDE ter hoogte van geurgevoelige objecten is in de huidige vergunning en in de 'Bestuurlijke Ontwikkel Overeenkomst' die op 7 februari 2006 is ondertekend door (destijds) Sara Lee en de gemeente Utrecht, vastgelegd op 2,4 ouE/m3 als 98 percentiel (in de 'oude' geureenheden is dit 4,8 ge/m3).



Afbeelding 5.14 Geurcontouren JDE

(oranje = vigerende situatie na uitbreiding productiecapaciteit en groen = voor de uitbreiding)

In bovenstaande afbeelding zijn de geurcontouren weergegeven van JDE van het acceptabele hinderniveau voor de situatie voor en na de uitbreiding. In de rechterbovenhoek zijn ook de zuidoostelijkste delen van de plangebieden Cartesiusdriehoek fase 2 t/m 6 (gele lijn) en Cartesiusdriehoek, fase 1 (blauwe lijn) opgenomen.

Uit de afbeelding blijkt duidelijk dat de contour van het acceptabele geurhinderniveau niet verder reikt dan de spoorlijn en dus niet over het plangebied Cartesiusdriehoek is gelegen.

Conclusie
Het aspect geurhinder brengt geen belemmeringen met zich mee voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het werken met, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen leidt tot veiligheidsrisico's voor omwonenden, bedrijven en passanten. Om deze risico's te beheersen worden in bestemmingsplannen de relaties tussen deze activiteiten en hun omgeving conform wet- en regelgeving verantwoord en vastgelegd. Daartoe moeten in de eerste plaats risicobronnen geïnventariseerd worden. Vervolgens wordt een toets uitgevoerd aan de betreffende wet- en regelgeving.

De normen en richtlijnen zijn onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het Bevt voor transport over wegen, spoorwegen en vaarwegen geeft antwoord op vragen hoe om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van

transportroutes. In het Bevt staan twee soorten risico's beschreven waarop normen en richtlijnen van toepassing zijn. Het betreft het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Naast risiconormeringen kent het Bevt tevens een extra afstandsbepaling, het zogenoemde plasbrandaandachtsgebied. Voor bebouwing binnen deze zone gelden extra bouwkundige eisen.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft aan hoe groot de overlijdenskans is wanneer een persoon zich permanent op een bepaalde plek bevindt. De wetgever beschouwt een overlijdenskans van eens in de miljoen jaar (aangeduid met 10-6) voor nieuwe situaties als acceptabel. In de wetgeving is dit risico vertaald naar een afstandsnormering (PR=10-6 contour). Voor de afstand tussen de risicoveroorzakende activiteiten en kwetsbare objecten is die norm een harde grenswaarde. Voor de afstand tot beperkt kwetsbare objecten is die norm een richtwaarde waarvan mag worden afgeweken als daar een gegronde reden voor is.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan op het overlijden van een groep mensen als gevolg van een calamiteit. Het Bevt verplicht ertoe dat bij omgevingsvergunningen, waarbij wordt afgeweken van de bestemming, het groepsrisico wordt beschreven en gemotiveerd. Voor het toetsen van het groepsrisico wordt gebruik gemaakt van de zogenoemde oriëntatiewaarde. Dit is geen harde wettelijke norm maar een houvast om te toetsen of het groepsrisico acceptabel is al dan niet in combinatie met maatregelen voor de bestrijding van ongevallen.

Plansituatie

De ontwikkelingen liggen binnen het invloedsgebied van het spoor en een LPG-station.

Spoor

De nieuwbouw is gelegen tussen de Cartesiusweg, het spoortraject Breukelen – Lunetten (waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd) en het spoortraject Vleuten – Utrecht. Het plangebied is op minimaal 20 meter ten zuid-westen van het spoortraject Breukelen – Lunetten gesitueerd.

Voor de gehele ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is onderzoek gedaan naar externe veiligheid (zie Bijlage 15).

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- het plangebied is gelegen buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar ten gevolge van het spoortraject Breukelen-Lunetten. Er wordt voldaan aan de grenswaarde;
- ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een plasbrandaandachtgebied;
- met betrekking tot het groepsrisico is voor de maatgevende kilometer van het beschouwde spoortraject bepaald dat in de toekomstige situatie het groepsrisico toeneemt (van 0,160*OW naar 0,509*OW).

Voor het groepsrisico geldt geen harde norm maar een oriëntatiewaarde en in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is voor het plan Cartesiusdriehoek van toepassing (groepsrisico neemt toe en bedraagt meer dan 10% van de OW).

Verantwoording groepsrisico

Omdat in de nieuwe situatie het groepsrisico hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, en met meer dan 10 % toeneemt, moet deze in het ruimtelijke besluit volledig worden verantwoord. Ter verantwoording van het groepsrisico dienen, naast de hoogte van het groepsrisico, enkele kwalitatieve elementen te worden beschouwd. In genoemd onderzoek zijn alle elementen beschouwd. Bij dit spoortraject kan een plasbrand of een BLEVE optreden. Ook kan door het ontsporen, lekraken en in brand raken van een wagon met een toxische vloeistof, een toxische (rook)wolk ontstaan. De gevolgen van deze scenario's zijn verschillend. In het onderzoek worden de scenario's verduidelijkt. Op basis van de beschouwing worden de risico's aanvaardbaar geacht.

In het onderzoek van Peutz worden diverse aandachtspunten op hoofdlijnen beschreven met betrekking tot de bescherming van personen binnen gebouwen en de zelfredzaamheid:

- (Nood)uitgangen aan de van het spoor afgekeerde zijden van gebouwen
- Afsluitbare mechanische ventilatiesystemen
- Brandwerende/brandvertragende constructies zoals brandwerende gevels, splinterwerend/brandwerend glas etc.
- Goed getrainde BHV organisaties en afstemming van BHV organisaties onderling

Deze maatregelen kunnen niet worden geborgd in dit bestemmingsplan. Ze zullen in volgende fasen (ontwerp, uitvoering) nadrukkelijk aan de orde moeten komen.

LPG-station

Het LPG-tankstation van BP aan de Cartesiusweg heeft een vergunde doorzet van LPG van minder dan 1000 m3 per jaar, waarmee sprake is van een bedrijf van milieucategorie 3.1. De hindercirkel

loopt daarmee niet over het plangebied. Desondanks moet nader onderzoek naar het tankstation plaatsvinden voor het aspect gevaar als woningbouw beoogd wordt binnen 150 meter van een LPG-tankstation, een en ander zoals voorgeschreven in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In deze situatie is dit het geval. Uit het onderzoek (zie Bijlage 16) blijkt dat de ontwikkelingen in het plangebied niet leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Verder is voor LPG tankstations de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen effecten ongeval' van toepassing. In hoofdstuk 4.3 van die circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht rekening te houden met een effectafstand van 160 meter van het LPG-tankstation (i.c. het LPG vulpunt) voor zeer kwetsbare objecten. 'Rekening houden met' wil zeggen dat het bestuursorgaan in beginsel gebonden is aan de regel, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan. Omdat maatschappelijke voorzieningen in dit bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt, wordt zowel binnen de bestemming 'Wonen' als 'Gemengd-2' invulling gegeven aan deze regel door op de verbeelding de 160 meter contour op de verbeelding weer te geven en een voorschrift aan de regels toe te voegen die vestiging van zeer kwetsbare objecten uitsluit.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging door gasvormige stoffen en verontreiniging van de lucht met stof, door met name verkeer. De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Wegverkeer is samen met de hoge achtergrondconcentratie in Utrecht, in belangrijke mate van invloed op de luchtkwaliteit. In november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wetswijziging staat bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis van deze wet, opgenomen in artikel 5.16 lid 1 Wet milieubeheer, moet het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, rekening houden met de effecten op de luchtkwaliteit.

Plansituatie

Voor de gehele ontwikkeling in de Cartesiusdriehoek is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit (zie Bijlage 17 Onderzoek luchtkwaliteit).

Uit de berekeningen volgt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden in de Wet milieubeheer. Aangezien de achtergrondconcentraties in de toekomst zullen afnemen (zie tabel 5.1) is de conclusie dat ook in de toekomst voldaan zal worden aan de gestelde grenswaarden.

Jaar	NO_2 [µg/m³]	PM_{10} [µg/m³]	$PM_{2,5}$ [µg/m³]
2017	24,7	19,8	12,3
2020	18,8	19,8	12,1
2030	12,6	17,0	9,7

Tabel 5.1 Achtergrondconcentraties ter plaatste van de Cartesiusdriehoek

Geconstateerd wordt dus dat voldaan wordt aan het gestelde in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer lid 1 onder a), omdat de beoogde herontwikkeling niet zal leiden tot het overschrijden van de in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor NO2 en PM10 en PM2,5. Omdat ter plaatse van het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde grenswaarden, is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Bodem

Kader

Bij het bestemmingsplan wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is of geschikt gemaakt kan

worden voor de geplande functies. Het gemeentelijk bodembeleid gaat uit van de volgende algemene uitgangspunten uit de Wet bodembescherming:

- Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en als er toch bodemverontreiniging ontstaat, moet de bodem direct worden gesaneerd. Een geval van bodemverontreiniging waarbij de verontreiniging geheel of grotendeels ná 1987 is ontstaan, is een "nieuw geval". Deze zorgplicht houdt in dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging zoveel mogelijk ongedaan moeten worden gemaakt.
- Overige gevallen van ernstige bodemverontreiniging moeten binnen een bepaalde termijn worden gesaneerd als er ook sprake is van risico's. Het gaat daarbij om humane of milieuhygiënische risico's en om risico's voor verspreiding van de verontreiniging. De sanering gebeurt functiegericht en kosteneffectief.
- Nieuwbouw op of graafwerkzaamheden in een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn ongeacht de risico's niet toegestaan zonder saneringsmaatregelen.
- Hergebruik van (schone of licht verontreinigde) grond kan bij onverdachte terreinen plaatsvinden op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan.

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een bodemonderzoek volgens de NEN 5740 worden verricht. Op basis van dit onderzoek beoordelen of de locatie geschikt is voor de geplande functie of dat er nog een nader onderzoek of een bodemsanering noodzakelijk is, voordat de locatie geschikt is voor de geplande functie. Als er voor de bouwwerkzaamheden een grondwateronttrekking nodig is, moet rekening gehouden worden met nabij gelegen grondwaterverontreinigingen.

Plansituatie

Een groot deel van de Cartesiusdriehoek is in 2002 door de gemeente Utrecht aangemerkt als één ernstig geval van bodemverontreiniging (niet spoedeisend). Ook is destijds een bodembeheerplan ingediend hetgeen beschouwd werd als een raamsaneringsplan. In de loop van de tijd zijn diverse bodemsaneringen en grondwerken uitgevoerd met als consequentie dat de aanduiding “ernstig geval” niet meer adequaat was voor deze situatie.

Om een einde te maken aan de registratie als geval van ernstige bodemverontreiniging voor de gehele Cartesiusdriehoek, zijn de gemeente Utrecht en de Stichting Bodemsanering NS (SBNS, thans opgeheven) overeengekomen om een geïntegreerd evaluatieverslag voor de gehele Cartesiusdriehoek op te stellen. Daarin worden alle saneringen besproken en wordt aangegeven waarom op de plekken waar niet gesaneerd is, geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

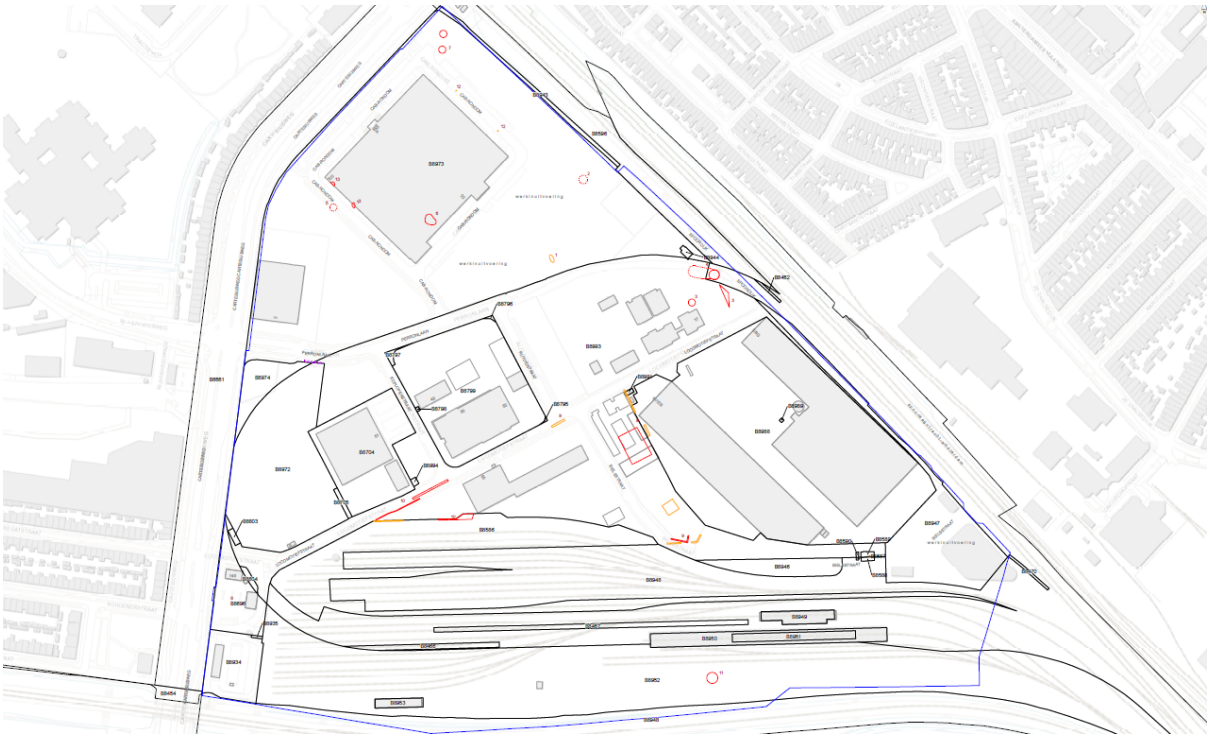
Het evaluatieverslag is in overleg met de gemeente Utrecht definitief ingediend op 14 april 2016. In het geïntegreerde evaluatieverslag zijn de destijds bekende bodemrapporten en beschikkingen opgenomen. Zie hiervoor rapportage “Cartesiusdriehoek, geïntegreerd evaluatieverslag, projectnummer 406.112, 5 april 2016, Witteveen + Bos, ref. SBNS51-35/16-005.951”(Bijlage 18 Evaluatierapport bodem Cartesiusdriehoek). Op 21 juli 2016 heeft het bevoegd gezag ingestemd met het evaluatieverslag (beschikkingskenmerk 16.506016, locatiecode AA034400333, Bijlage 19 Beschikking evaluatieverslag). Hiermee is geen sprake meer van één groot geval van ernstige bodemverontreiniging maar is enkel nog sprake van een enkele lokale restverontreinigingen of is sprake van nazorg of gebruiksbeperkingen. Bij sloop-, bouwrijp maak- en bouwwerkzaamheden zal rekening gehouden moeten worden met deze verontreiniging in de grond en het grondwater. In hoofdstuk 5 (Referenties, pag. 16 t/m 18) van onderhavig rapport zijn alle referenties van bodemonderzoeken en beschikking opgenomen. In bijlage D is deze referentielijst opgenomen aangevuld met de rapporten en beschikkingen die nadien nog zijn opgesteld of genomen.

Sanering CAB-terrein

Er is sprake van een verontreiniging onder het CAB-gebouw die nu door NS Stations wordt gesaneerd. Het gaat om een omvangrijke verontreiniging met oplosmiddelen (gechloreerde koolwaterstoffen) in het grondwater (Wbb-geval 6) waarvan de sanering als spoedeisend is beschikt. Met het saneringsplan “Utrecht CS, CAB-terrein, Wbb 6, SA, Witteveen en Bos, kenmerk 406104, d.d. 18 mei 2016”) is door de gemeente Utrecht op 29 juni 2016 ingestemd (beschikking met kenmerk 3469985/160628). Medio juli 2016 is de SBNS gestart met de sanering. De aanpak bestaat uit het stimuleren van de biologische afbraak met aansluitend monitoring om het bereiken van een stabiele eindsituatie aan te kunnen tonen. Van de aanlegfase is een evaluatieverslag opgesteld; “Interim evaluatieverslag sanering CAB-terrein te Utrecht, Witteveen en Bos, kenmerk 406104, d.d. 21 oktober 2016”. De RUD Utrecht heeft per brief (kenmerk Z-16/571766-523112, d.d. 27 juli 2017) ingestemd met de conclusies uit voornoemd evaluatieverslag en onderschrijven daarmee de aanpak. Thans is voorzien in een monitoring voor de komende 10 jaar met mogelijk een tussentijdse extra stimulatie van de biologische afbraak.

Restverontreinigingen& aanvullend onderzoek

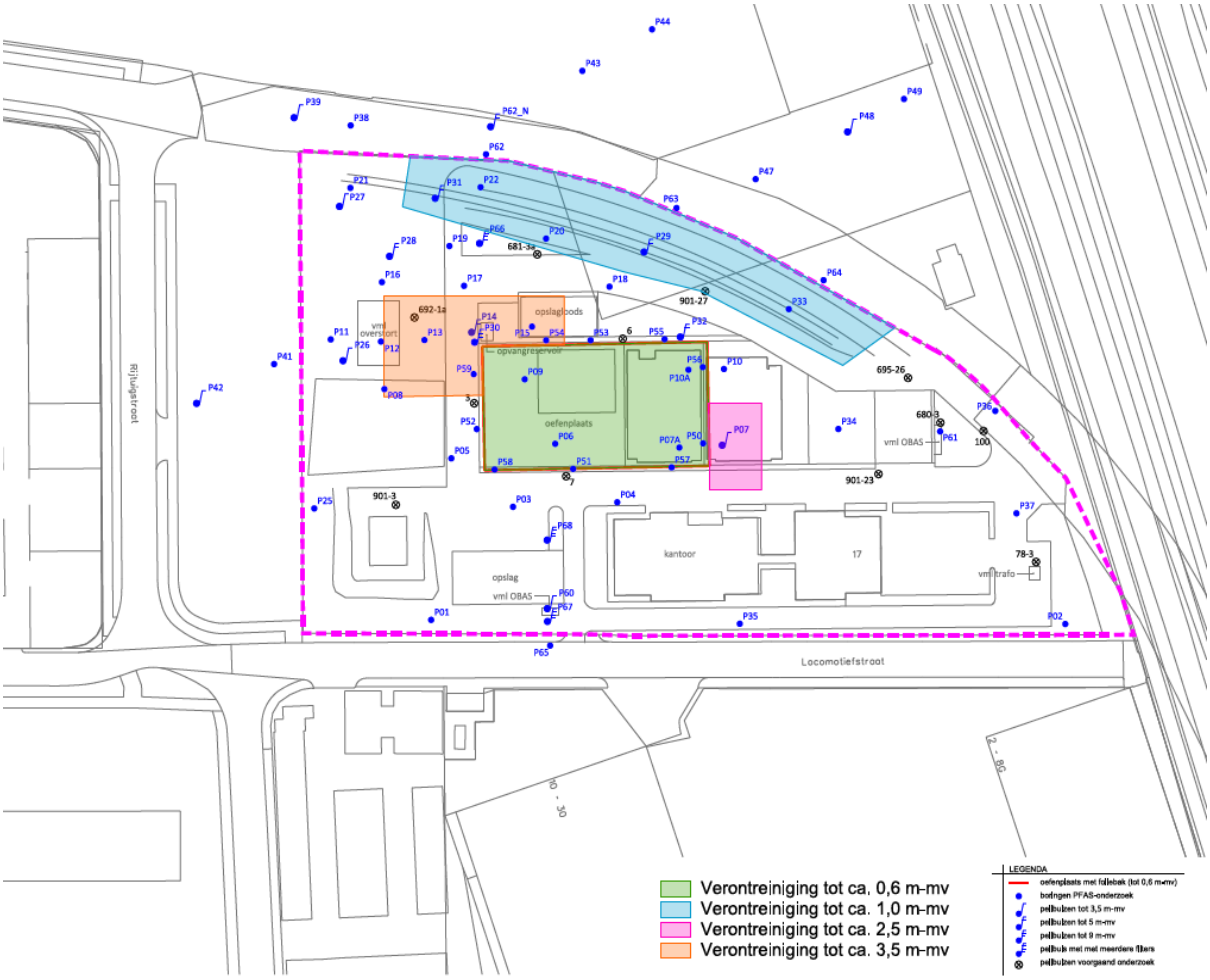
Op het overige deel van het terrein is een groot aantal saneringen uitgevoerd. Daarbij is in een aantal gevallen een restverontreiniging achter gebleven omdat deze niet volledig kon worden verwijderd. Deze restverontreinigingen zijn weergegeven op de tekening in onderstaande afbeelding. Op delen die niet zijn gesaneerd, is daar waar nodig, aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken bevestigen dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en dat ten hoogste bodem met een kwaliteitsklasse industrie is aangetroffen.



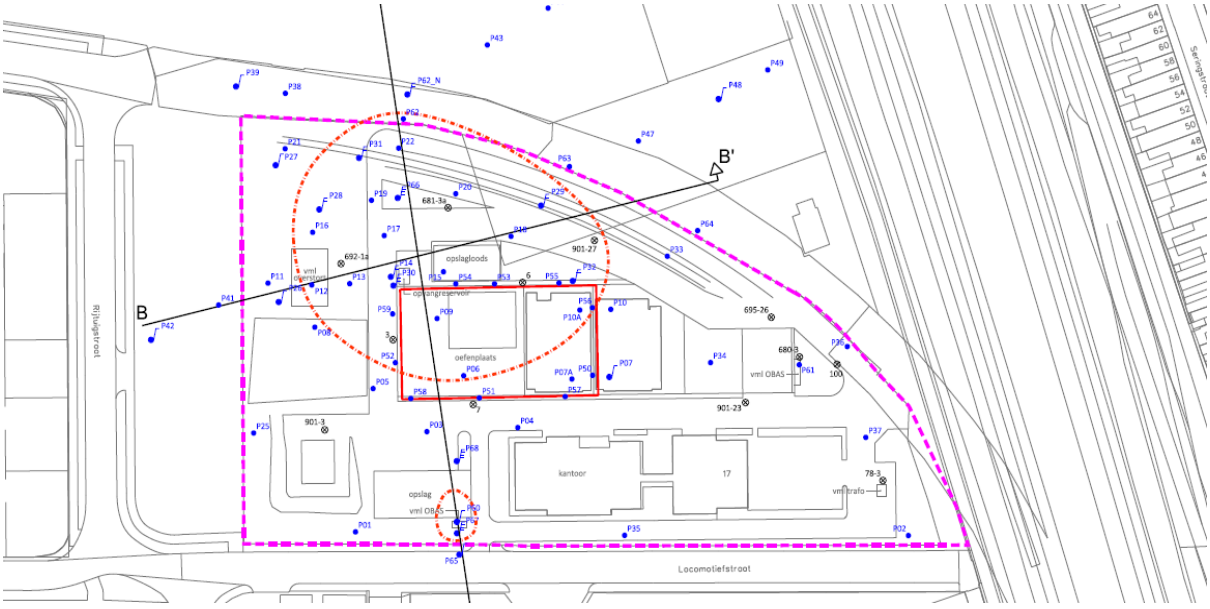
Afbeelding 5.12 Restverontreinigingen

Met de beschikking op het geïntegreerd evaluatieverslag kan het raamsaneringsplan als beëindigd worden beschouwd. Er is, met uitzondering van de verontreiniging onder het CAB-gebouw, geen sprake meer van gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Op een aantal locaties is een restverontreiniging achtergebleven welke geraakt kan worden bij de toekomstige herontwikkeling van het gebied. Bij sloop-, bouwrijpmaak- en bouwwerkzaamheden zal rekening gehouden moeten worden met deze verontreiniging in de grond en het grondwater. Bovenstaande is nader toegelicht in de memo van NS over de status van de bodem (zie Bijlage 20 Memo status bodem).

Aan de Spoordijk 17 heeft een brandoefenlocatie gelegen, waardoor de bodem ter plaatse verontreinigd is met PFAS /PFOA. Deze verontreiniging beperkt zich in de grond tot de brandoefenlocatie. De verontreinigingssituatie is in onderstaande figuur weergegeven.



In het grondwater heeft deze verontreiniging zich net tot buiten de locatie verspreid.



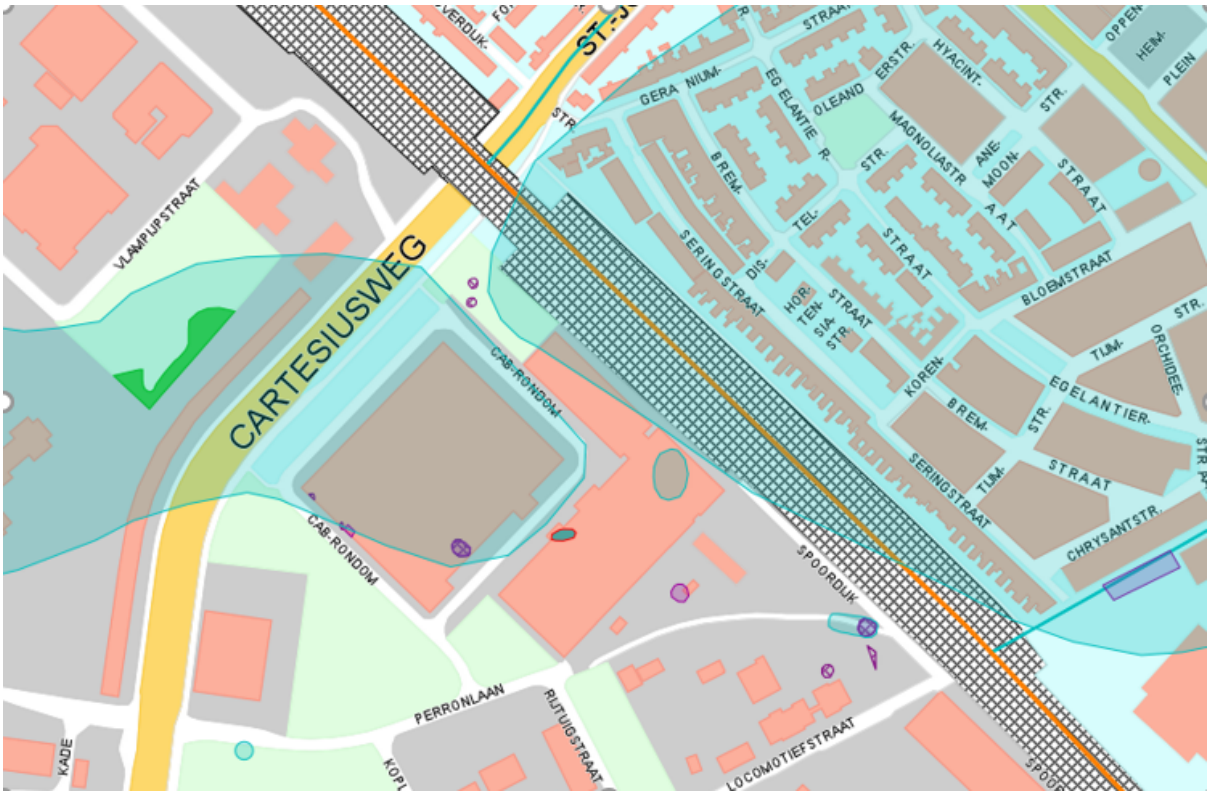
Deze verontreiniging wordt in opdracht van de huidige eigenaar (NS stations) gesaneerd.

GrondwaterverontreinigingAmsterdamsestraatweg312 - 314

Ten noordwesten van het plangebied is een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. De grondwaterverontreiniging strekt zich uit tot onder het plangebied. Het grondwater in het eerste

watervoerende pakket is tot circa 40 m-mv diepte verontreinigd met gechloreerde koolwaterstoffen. Deze grondwaterverontreiniging raakt/is vermengd met de grondwaterverontreiniging onder het CAB-terrein. De grondwaterverontreiniging is beschreven in het rapport Nader bodemonderzoek Amsterdamsestraatweg 312 en 314, Grontmij, nr. 13/99100166/FN, revisie D1, d.d. 23-09-2010. De omvang van de grondwaterverontreiniging is in 2018 door de gemeente geactualiseerd.

Bij sloop-, bouwrijpmaak- en bouwwerkzaamheden zal rekening gehouden moeten worden met deze verontreiniging in de grond en het grondwater.



Afbeelding 5.13 Grond- en grondwaterverontreiniging

Overige bodemaspecten

Het plangebied ligt binnen de Bodemkwaliteitszone “Industrie (zwaar)” van de Nota bodembeheer 2017-2027. Het plangebied is uitgesloten van de Bodemkwaliteitskaart; de ontgravingsklasse van de bovengrond en de toepassingseis is niet vastgesteld. Bij het toepassen van grond moet voldaan worden aan de toekomstige gebruiksfunctie.

Er is sprake van een archeologische verwachting in het plangebied. Dit betekent dat er afhankelijk van de mate van verstoring een vergunning nodig kan zijn. De bodem in het plangebied is minder gevoelig voor zetting. Er moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van enkele gedempte sloten in het gebied.

Het plangebied bevindt zich in de dynamische zone van het Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer. Dit betekent dat er diepere grondwaterverontreinigingen met vluchtige stoffen aanwezig zijn en dat er een dieptebeperking voor bodemenergie of boringen geldt tot circa 50 m-mv. Bij een grondwateronttrekking of bemaling moet men rekening houden met saneringsmaatregelen, of er kan aansluiting worden gezocht bij de aanpak van het Gebiedsplan.

Het is verstandig om ook het toekomstig ondergronds ruimtegebruik (b.v. voor archeologie, bodemenergie, waterberging, boomwortels, kabels en leidingen, riolering, parkeerkelders, infrastructuur) inzichtelijk te maken, om vooraf te kunnen sturen op eventuele knelpunten met (ander) ondergronds en bovengronds gebruik.

Naast de bebouwing, de blokken 5 6 en 7, in de groenbestemming (Groen-2) is een mixwand voorzien. Een mixwand betreft een wand die wordt geformeerd door het vermengen van een betonmengsel met de natuurlijke ondergrond. In de markt worden deze wanden bijvoorbeeld MIP wanden of CSM wanden genoemd. De mixwand wordt mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijking. Om de haalbaarheid van deze binnenplanse afwijking aan te tonen is een quickscan uitgevoerd (zie Bijlage 21). Hierin is met name de haalbaarheid van een mixwand als bouwputbegrenzing beschouwd. Aan iedere methode zitten zowel voor- als nadelen. Een definitieve

afweging moet gemaakt worden op basis van het ontwerp van de nieuwbouw en de afwegingen aangaande de eindsituatie en trillingsprognose van het spoor. In algemene zin kan echter worden gesteld dat het toepassen van een mixwand een reële optie betreft. Door vroegtijdig rekening te houden met deze mixwand in het ontwerp kan ook bij het verdere ontwerp van omliggend terrein, de nieuwbouw en bijvoorbeeld nieuwe WKO rekening gehouden worden met deze constructie. Niet alleen is van belang dat wordt aangetoond dat geen onevenredig negatief effect ontstaat op bestaande bodemenergiesystemen. Ook moet inzichtelijk gemaakt worden of de mixwand effect heeft op de realisatie van toekomstige bodemenergiesystemen. Deze inzichten zijn in het kader van de goede ruimtelijke ordening van belang om tot een goede afweging van betrokken belangen te kunnen komen. Aan de binnenplanse afwijking zijn daarom voorwaarden verbonden dat: vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en de regionale uitvoeringsdienst dat wordt aangetoond dat er geen onaanvaardbaar negatief effect is schade zal worden aangebracht op aan de bodemenergiesystemen en dat is aangetoond dat grond- en grondwaterkwaliteit op locatie geen belemmering vormen, al dan niet met toepassing van maatregelen. Met deze voorwaarden is aangetoond dat de binnenplanse afwijking uitvoerbaar is.

Conclusie

Ter plaatse van de voormalige brandoefenlocatie (Spoordijk 17) is een verontreiniging met PFAS/PFOA aanwezig. Deze verontreiniging moet gesaneerd worden. Deze sanering wordt uitgevoerd door de huidige eigenaar: NS stations.

Verder is op basis van de huidige onderzoeksgegevens binnen het plangebied in de bovenste meter(s) geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er zijn enkele restverontreinigingen aanwezig. Bij graafwerkzaamheden moet rekening gehouden worden met saneringsmaatregelen bij deze twee restverontreinigingen. Ditzelfde geldt voor bemalingen en onttrekkingen, waarbij aanwezige of nabij gelegen grondwaterverontreinigingen worden beïnvloed. Met in achtneming van deze voorwaarden voor onderzoek en als dit nodig is voor sanering vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het plan. Wel moet mogelijk nog een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd worden in verband met de ouderdom van bestaande onderzoeksgegevens en “nieuwe” stoffen als PFAS/PFOA.

5.9 Natuurbescherming

Wettelijk kader

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden. Bij het vaststellen van (wijzigingen in) een bestemmingsplan moet van tevoren duidelijk zijn dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan. Daarnaast moet worden gekeken naar de regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht en de Provinciale Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017.

Beschermde dier- en plantensoorten
Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan moet er worden onderzocht:

1. of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
2. of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;
3. of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

Als er een ontheffing nodig is, moet aannemelijk zijn dat deze verleend zal worden. Daarnaast moet er duidelijkheid zijn over eventuele ontheffingsvoorwaarden en het treffen van mitigerende maatregelen.

Beleidsregels: Utrechtse soortenlijst

In de voormalige Flora en faunawet werden soorten beschermd die niet meer beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming, die per 1 januari 2017 in werking is getreden. Hieronder vallen diverse kwetsbare soorten die voor Utrecht erg belangrijk zijn. Deze soorten zijn in de Utrechtse soortenlijst genoemd.

De gemeenteraad heeft besloten dat bij gemeentelijke ruimtelijke plannen de Utrechtse soortenlijst bij het onderzoek en ontwikkelingen wordt betrokken zodat de soorten zo goed mogelijk beschermd worden.

Bij ruimtelijke plannen van derden beveelt de gemeente nadrukkelijk aan om de Utrechtse soortenlijst mee te nemen in onderzoek en ontwikkelingen. Wanneer de Utrechtse soortenlijst niet

wordt meegenomen in het plan of project, dan wordt dit gemotiveerd.

De Utrechtse Soortenlijst en overige informatie is te vinden op de gemeentelijke website onder Groenbeleid.

https://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/groen/2018-Nota-Utrechtse-Soortenlijst.pdf

Beschermde gebieden
Natura 2000-gebieden
Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt door middel van een zogenaamde 'voortoets' bekeken of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Een passende beoordeling moet worden gemaakt als de waarschijnlijkheid of het risico bestaat dat het plan significante gevolgen heeft voor een of meerdere Natura 2000-gebieden (al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten).

Het bestemmingsplan kan in beginsel alleen worden vastgesteld als er zekerheid bestaat dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast.

Nationaal Natuur Netwerk (v.m. EHS) en Groene Contour
In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (artikelen 4.11 en verder) zijn regels vastgelegd waar (afwijkingen) van bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Daarnaast moet er worden voldaan aan de Verordening Natuur en Landschap Provincie Utrecht 2017 (m.n. landschapselementen, art. 5.1.4 VNL).

Plangebied

Voor het plangebied is een Natuurtoets uitgevoerd (Bijlage 23 Natuurtoets).

Beschermde dier- en plantensoorten

Op het bedrijventerrein Cartesiusdriehoek zijn in bedrijfsgebouwen geen geschikte nestlocaties, verblijfplaatsen, voor huismussen aanwezig. Het bedrijventerrein Cartesiusdriehoek heeft geen betekenis als broedgebied of (essentieel) foerageergebied voor huismussen.

Op het bedrijventerrein Cartesiusdriehoek zijn in bedrijfsgebouwen geen geschikte nestlocaties, verblijfplaatsen, voor gierzwaluw aanwezig. Het bedrijventerrein Cartesiusdriehoek heeft geen betekenis als broedgebied voor gierzwaluw.

De deelgebieden 5 en 6 op het bedrijventerrein Cartesiusdriehoek hebben betekenis voor zomer- en paarverblijven van enkele gewone dwergvleermuizen met een jachtplek bij de bosjes in deelgebied 3B/5 en deelgebied 6. Er zijn geen indicaties dat de bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein Cartesiusdriehoek een functie hebben als kraam- of (massa)winterverblijven voor vleermuizen. Het bedrijventerrein Cartesiusdriehoek heeft geen betekenis voor kraam- of (massa)winterverblijven voor vleermuizen.

De beplanting rond het terrein tussen Spoordijk, Locomotiefstraat en Rijtuigstraat (deelgebied 3B, 5 en 6) vormt geschikte nestgelegenheid voor algemene broedvogels van stedelijk gebied. Indien bomen, struiken en ander hoog opgaand groen verwijderd moet worden zal rekening moeten worden gehouden met het broedseizoen.

De braakliggende terreinen en het opgaande groen in plangebied vormen geschikt leefgebied voor algemeen voorkomende soorten kleine zoogdieren van het 'Beschermingsregime andere soorten' waarvoor een vrijstelling geldt voor overtreding van verbodsbepalingen bij ruimtelijke ingrepen. Het plangebied heeft geen betekenis voor andere beschermde soorten en grondgebonden zoogdieren.

Potenties soorten Utrechtse soortenlijst

De huidige betekenis van het plangebied voor soorten van de Utrechtse soortenlijst is zeer beperkt. Tijdens de veldbezoeken in 2019 is alleen wilde reseda waargenomen, op het braakliggende terrein langs CAB-Rondom. Deze groeiplaats zal met de woningbouw verdwijnen.

Bermen

Voor soorten van droge en schrale bodems als aardaker, brede lathyrus, wilde reseda en wouw biedt het spoor en het braakliggende terrein langs CAB-Rondom mogelijkheden. De toekomstige bermen bieden bij een schrale, zandige bodem potenties voor klokjes (grasklokje, prachtklokje) en de diverse nectarplanten voor wilde bijen zoals wilde marjolein. Daarnaast zijn deze bodems geschikt voor grondbijen.

Parken en plantsoenen

Openbaar groen met bomen en struiken biedt mogelijkheden voor merel en voor paddenstoelen als

iepenbuisjeszwam en robijnboleet. Ook kunnen ze een functie hebben als foerageergebied voor huismus en vleermuizen.

Bebouwing

Muren bieden in potentie groeiplaatsen voor muurplanten als gele helmbloem en klein glaskruid. Varens zijn meer gebonden aan vochtige groeiplaatsen, zo bieden straatputten in potentie groeiplaatsen voor tongvarens, deze zijn bekend van de aangrenzende wijk (NDFF).

Bij de toekomstige bebouwing kan ook rekening gehouden worden met mogelijkheden voor nestlocaties voor huismus en gierzwaluw en verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen.

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt op ruim 4,5 km afstand van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Het plangebied ligt in het centrum van Utrecht, omgeven door bebouwing met een drukke verkeersinfrastructuur. Rondom het centrum lopen rijkswegen en de Utrechtse Ring. Verstorende effecten zijn op grond van de afstand niet te verwachten en staan in geen verhouding tot de achtergrond van geluid, licht, emissies van de stad Utrecht.

Uit het onderzoek naar de stikstofdepositie blijkt dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van de herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek fase 2 t/m 6 niet leidt tot een significante stikstofdepositie ter hoogte van Natura 2000-gebieden. Hierdoor zijn op voorhand negatieve effecten gerelateerd aan stikstofdepositie voor de natuur uit te sluiten, en is een nadere beschouwing in de vorm van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor ruimtelijke procedures en de bouwaanvraag niet aan de orde. (24).

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op 2,5 km afstand van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) aan de rand van de bebouwing van Utrecht. Directe effecten op het NNN zijn uit te sluiten en het toetsingskader van het NNN is niet van toepassing.

Conclusie

Op basis van het verrichte onderzoek is de conclusie dat er ten aanzien van natuur geen belemmeringen bestaan die de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling in de weg staan.

5.10 Bomen

Kader

Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid (nota Bomenbeleid) is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.
Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren. Daarnaast bij ingrepen in de huidige structuur op basis van een goed programma van eisen de structuur weer aanvullen;
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Plangebied

De aanwezige bomen in het plangebied zijn geïnventariseerd. De rapportage is opgenomen in Bijlage 22 Bomenonderzoek.

In totaal zijn 182 bomen geïnventariseerd en gecontroleerd op boomveiligheid. De meest voorkomende boomsoorten in het gebied zijn:

- Valse Christusdoorn (Gleditsia triacanthos ‘Sunburst’) 39 stuks.
- Oosterse plataan (Platanus orientalis) 34 stuks.
- Sierpeer (Pyrus calleryana ‘Chanticleer) 22 stuks.

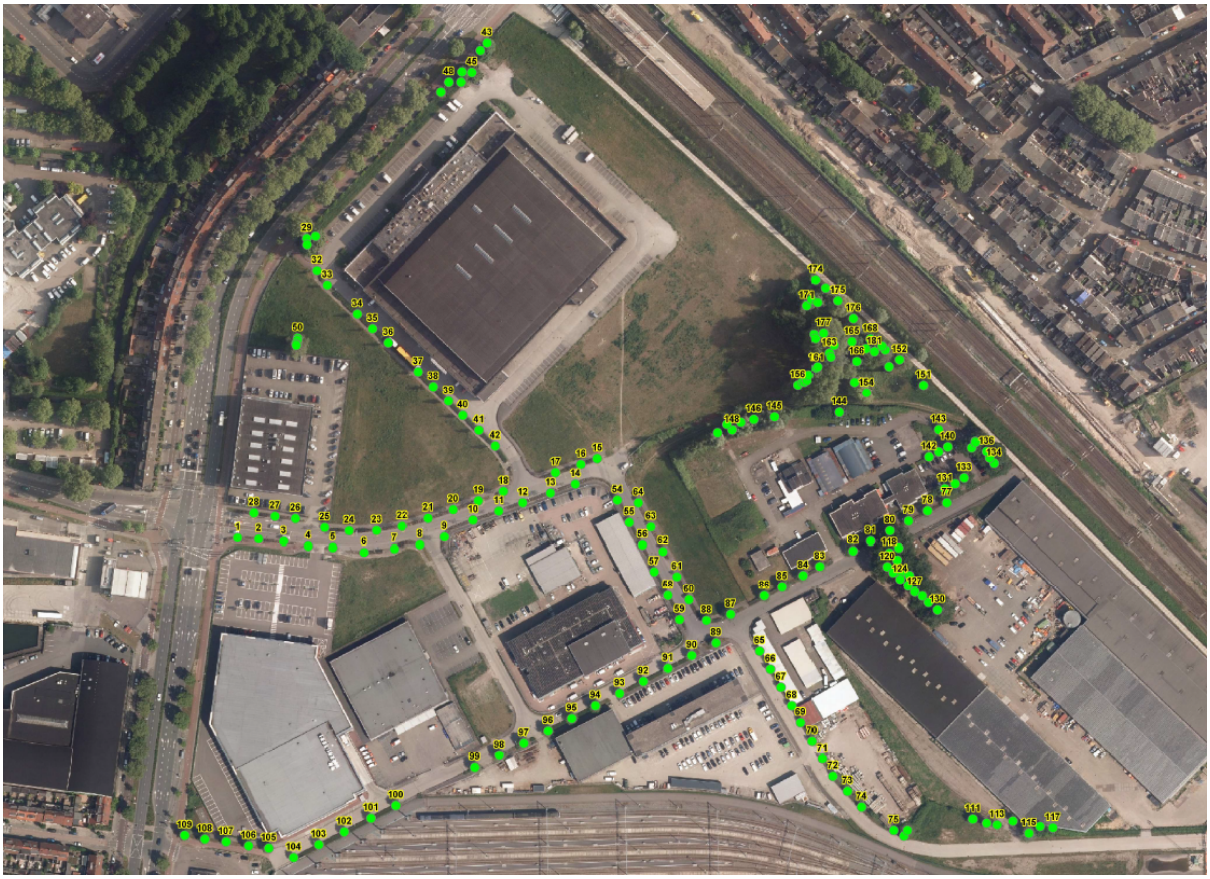
Bovenstaande soorten komen vooral langs de wegen voor als laanbeplanting. Daarnaast komen, verspreid over het terrein, onder andere de volgende soorten voor: populier (Populus), berk (Betula)

en wilg (Salix).

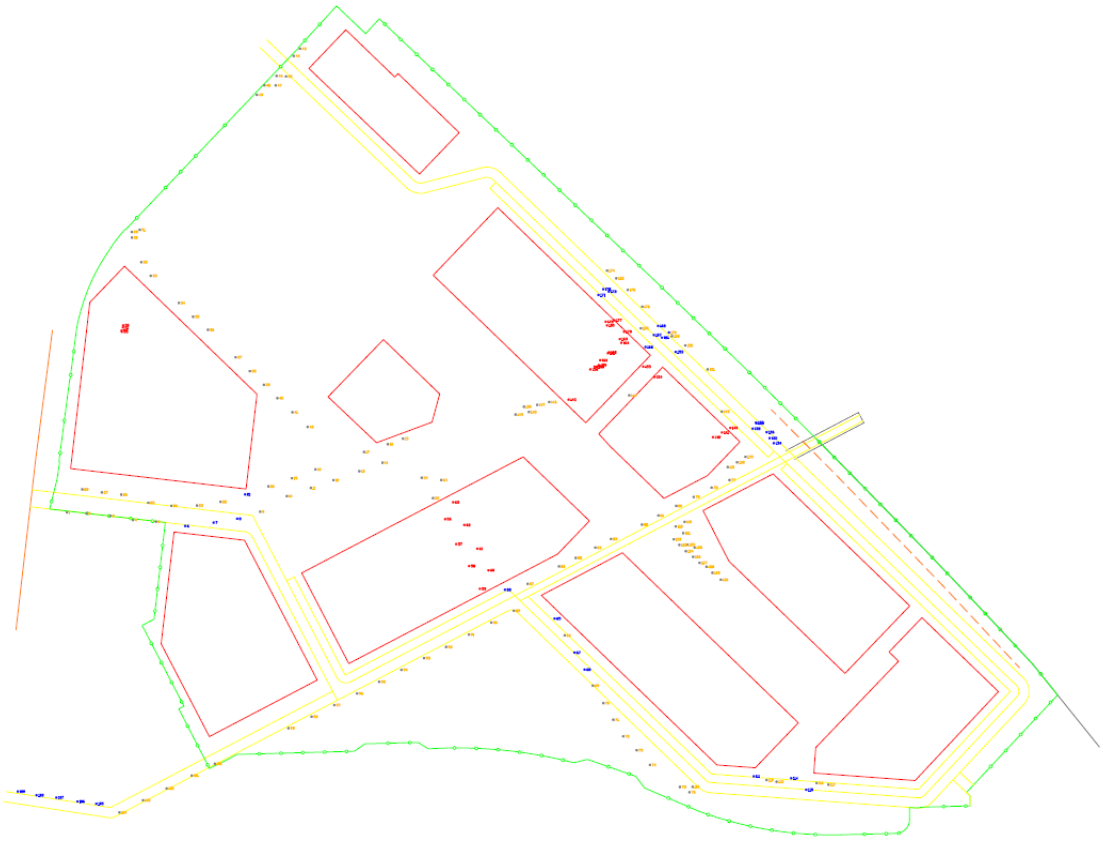
De staat van onderhoud van veel bomen op het terrein is achterstallig. Zo zijn de platanen achterstallig wat betreft begeleidingssnoei. Andere bomen bevatten bijvoorbeeld veel dood hout.

In totaal zijn 159 van de 182 bomen goedgekeurd. Bij deze bomen hoeven, naast reguliere snoei, geen maatregelen te worden uitgevoerd. 4 bomen zijn aangewezen als attentieboom. Bij deze bomen is een symptoom van een gebrek waargenomen, die op dit moment nog geen risico vormt.

5 bomen zijn afgekeurd. Deze bomen zijn dood (boomnummers 122-124-126-127-129), of dusdanig slecht dat de boom gerooid moet worden (boomnummer 163). Bij de overige risicobomen moet, om het gevaar weg te nemen, het dode hout worden verwijderd (boomnummers 47-130-131-132-133-134-138-157-158).



Afbeelding 5.14 Inventarisatie bomen



Afbeelding 5.15 Te behouden bomen

De bomen zullen, voorzover mogelijk, worden behouden en ingepast worden in de ontwikkeling. Daar waar bebouwing, wegen en ondergrondse voorzieningen gepland zijn ter plaatse van bestaande bomen kunnen de bomen niet behouden blijven.

In bovenstaande afbeelding is aangegeven welke bomen naar verwachting ingepast kunnen worden (geel). Het gaat om circa 120 bomen. De bomen die vervallen zullen worden gecompenseerd door de aanplant van nieuwe bomen langs de groene lus en in het park en op de binnenterreinen. Hiervoor zal een inrichtingsplan gemaakt worden. Er is nu nog geen inrichtingsplan voor de openbare ruimte (met plan voor nieuwe bomen) beschikbaar.

Het inrichtingsplan zal getoetst worden door het supervisorteam en ter informatie aan de Raad worden toegestuurd.

Conclusie

Een groot deel van de bestaande bomen kan waarschijnlijk behouden blijven, mits de kwaliteit voldoende is. De bomen die gekapt moeten worden voor de ontwikkeling zullen zoveel mogelijk gecompenseerd worden door nieuwe bomen in het park, de binnenterreinen en langs de groene lus. Hiervoor zal een inrichtingsplan worden gemaakt. Dit inrichtingsplan wordt getoetst door het supervisorteam en wordt ter informatie aan de raad toegestuurd.

5.11 Water

Algemeen

Door ruimtelijke ontwikkelingen kan het functioneren van het watersysteem onder druk komen te staan. Het doel van de 'Watertoets' is het waarborgen van water gerelateerd beleid en water gerelateerde beheeraspecten door ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig en evenwichtig te toetsen aan de relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

Ruimtelijke plannen moeten wettelijk voorzien zijn van een 'Waterparagraaf', een ruimtelijke onderbouwing van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Met de watertoets worden de waterhuishoudkundige gevolgen van plannen vroegtijdig inzichtelijk gemaakt, de afwegingen expliciet en toetsbaar vastgelegd en in het wateradvies van de waterbeheerder opgenomen.

Door afstemming met de waterbeheerder wordt voorkomen dat door een ruimtelijke ontwikkeling de kansen voor de waterhuishouding niet worden benut en de bedreigingen niet worden herkend. Door de bestaande (geo)hydrologische situatie en randvoorwaarden, de geplande ontwikkeling en de ruimtelijke consequenties ten aanzien van de waterhuishouding te analyseren, kan het streven naar een duurzaam en robuust watersysteem tijdig in het ontwerpproces worden geïntegreerd.

Beleidskader

In het algemeen is het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het waterschap HDSR en het waterschap AGV(Waternet) gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden (indien doelmatig) de waterkwaliteitstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken' en de waterkwantiteitstrits 'water vasthouden, bergen-vertraagd afvoeren' gehanteerd. Dit beleid is per overheidsniveau in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- Rijksbeleid: Nationaal Waterplan, WB21, NBW, Waterwet, etc.;
- Provinciaal beleid: Nota Planbeoordeling, Waterhuishoudingsplan, Beleidsplan Milieu en Water, Streekplan, etc.;
- Gemeentelijk beleid: Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019;
- Waterschapsbeleid HDSR: Waterschapsbeleid: Waterwet, Waterbeheerplan “Waterkoers 2016-2021”,
- Beleidsregels 2010 Keur 2009, Keur.

Plangebied

Het plangebied is momenteel in gebruik als bedrijventerrein en voor een groot deel verhard en deels braakliggend (groen). In de toekomstige situatie zal het terrein worden herontwikkeld tot een woningbouwlocatie met diverse voorzieningen. In het plangebied zal een groot park worden aangelegd, waardoor circa 30 % van het plangebied onverhard/groen zal zijn. De binnenterreinen van de blokken zullen als groene binnentuinen worden aangelegd.

Er is nu geen water in het plangebied aanwezig en het plangebied ligt niet nabij de kernzone of beschermingszone van waterkeringen. Wat betreft grondwater worden geen problemen verwacht. Er zijn geen rioolwaterpersleidingen in of nabij het plangebied. Er zal een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd voor de nieuwbouw.

De verharding in het plangebied zal niet toenemen, maar afnemen en de wijk zal klimaatbestendig worden ingericht.

Een uitgebreide waterparagraaf is opgenomen in Bijlage 25 Waterparagraaf.

Verder is een zogenoemde mixwand via een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt. Op basis van onderzoek en de voorwaarden die aan de toepassing van de afwijkingsbevoegheid zijn verbonden, is aangetoond dat de binnenplanse afwijking uitvoerbaar is. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 5.8 en Bijlage 21.

Conclusie

Met de ontwikkeling zal een goede waterhuishoudkundige situatie ontstaan.

5.12 Archeologie

Wettelijk kader
In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen worden betaald door de

initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Deze wet heeft betrekking op archeologie op het land en onder water. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijft artikel 38a van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Artikel 38a schrijft voor dat in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met in de grond te aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

Verordening en bestemmingsplan
De gemeente Utrecht heeft ervoor gekozen ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening op te stellen voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen wordt verwezen naar de verordening en een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel wordt geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Gemeentelijke archeologische waardenkaart
De Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt ten grondslag aan de verordening op de archeologische Monumentenzorg. Deze waardenkaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie en op de kennis en ervaring opgedaan in tientallen jaren archeologisch onderzoek in de stad. Hij geeft inzicht in de ligging van beschermde archeologische rijksmonumenten, gebieden van hoge archeologische waarde, gebieden van hoge archeologische verwachting en gebieden van archeologische verwachting en bij welk te verstoren oppervlakte en diepte een vergunningsplicht geldt. In de op de waardenkaart aangeduide gebieden waar een vergunningplicht geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning vereist worden om resten uit het verleden op te laten sporen en zo nodig veilig te stellen.

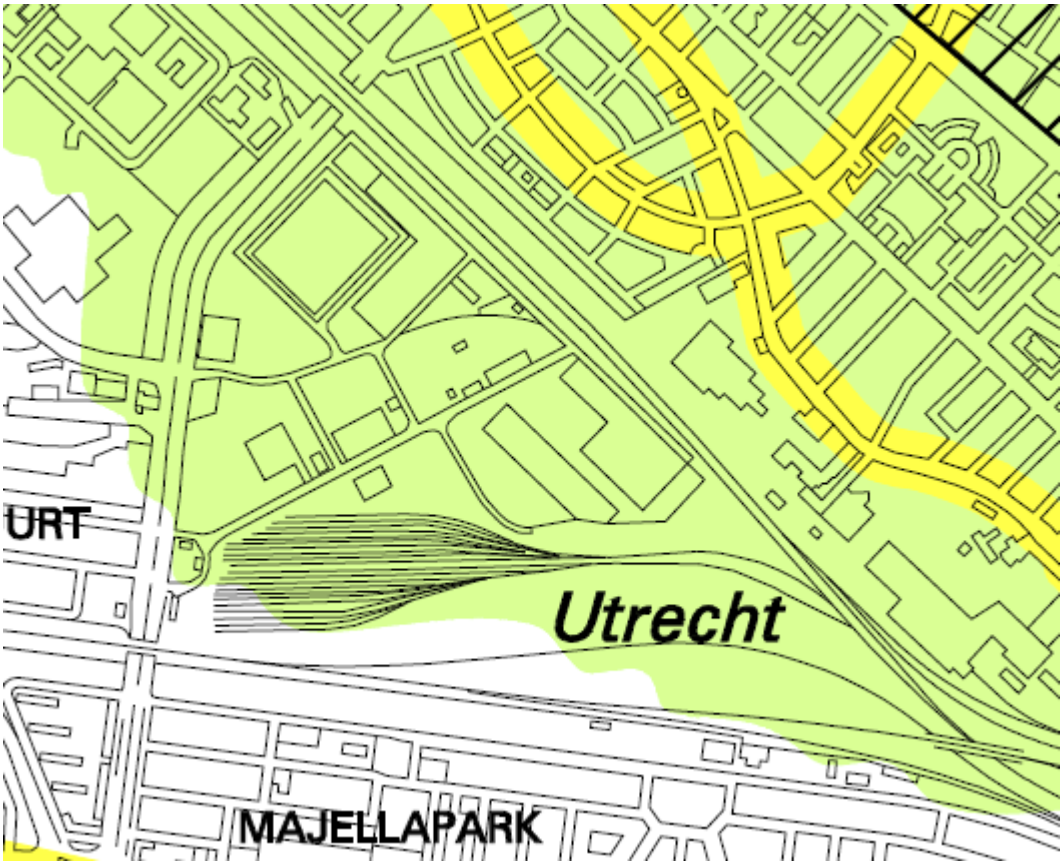
Beschermde archeologische rijksmonumenten worden op grond van de Erfgoedwet beschermd. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijven paragraaf 2 en 3 van hoofdstuk II van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hierin staat dat aantasting van de beschermde archeologische monumenten niet is toegestaan. Voor wijziging, sloop of verwijdering van een archeologisch Rijksmonument moet een vergunning worden aangevraagd waarop de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beslist .

Gebieden van hoge archeologische waarde (rood) zijn gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden zijn, maar die niet beschermd zijn als archeologisch rijks- of gemeentelijk monument. Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 50 m2 en dieper dan 50 cm. Gebieden van hoge archeologische verwachting (geel) zijn zones waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch onderzoek archeologische waarden te verwachten zijn (er wordt een middelhoge tot hoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m2 en dieper dan 50 cm. Bij gebieden met een archeologische verwachting (groen) zijn de verwachtingen lager (er wordt een middelhoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 1.000 m2 en dieper dan 50 cm. Daarnaast zijn op de kaart witte gebieden aangewezen. Voor deze zones geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel.

Plangebied

Archeologische waardenkaart

Het plangebied bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een gebied van archeologische verwachting (groen). In gebieden waar een archeologische verwachting (groen) geldt, moet op grond van de Verordening Archeologische Monumentenzorg van gemeente Utrecht bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 1.000 m^2 een vergunning aangevraagd worden.



Beschermd archeologisch Rijksmonument

Gebied van hoge archeologische waarde

Gebied van hoge archeologische verwachting

Gebied van archeologische verwachting

Vergunning vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld

Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

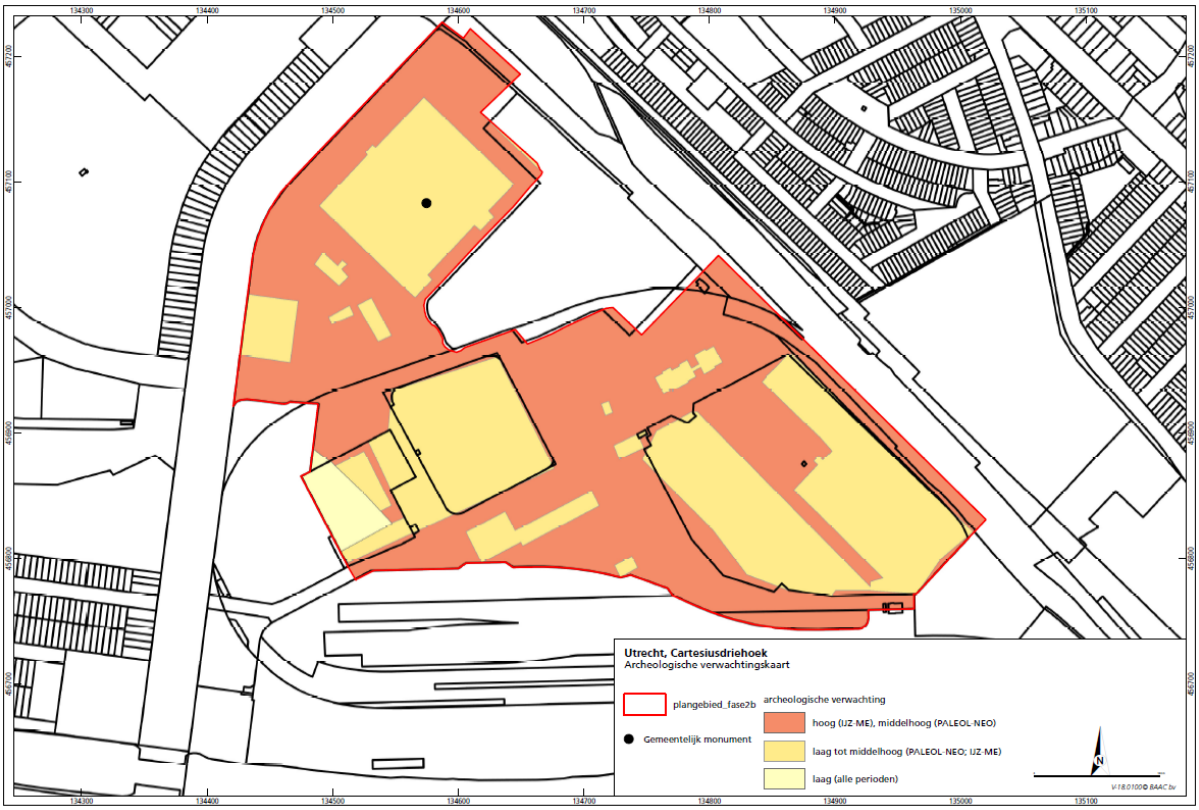
Afbeelding 5.16 Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Utrecht

Archeologisch bureauonderzoek

Voor het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 26 Archeologisch bureauonderzoek). Met uitzondering van de zone die aantoonbaar verstoord is tot op grote diepte (dieper dan 4 m –mv, lage verwachting) is vervolgonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek noodzakelijk om inzicht te krijgen in de landschappelijke bodemopbouw en (recente) verstoringen. Dit onderzoek is in een deel van het plangebied uitgevoerd.

Verkennend booronderzoek

Er is een inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (verkennende fase) uitgevoerd in het plangebied (zie Bijlage 27).



Afbeelding 5.18 Archeologische verwachting op basis van verkennend booronderzoek

Archeologische resten worden in het noordwestelijke deel verwacht op circa 0,5– 1,1 m – mv (0,5 – 1,0 m +NAP). Hier geldt een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van nederzettingsporen en/of water gerelateerde complextypen uit de late Bronstijd tot en met de Middeleeuwen.

In het zuidoostelijke deel van het plangebied worden archeologische resten verwacht op circa 2,9 – 3,8 m –mv (1,1 en 2,2 m –NAP). Voor dit niveau bestaat op basis van de diepteligging een middelhoge tot hoge archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten van jagers-/verzamelaars uit het laatpaleolithicum - neolithicum.

Een eventueel aanwezige vindplaats zal tijdens de werkzaamheden in meer of mindere mate verstoord gaan worden. Daarom wordt geadviseerd om bij bodemverstoringen die dieper reiken dan 40 cm –mv in de gebieden met een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van nederzettingsporen en/of water gerelateerde complextypen uit de late Bronstijd tot en met de Middeleeuwen de archeologische verwachting te toetsen en aan te vullen door middel van een proefsleuvenonderzoek.

Als de bodem dieper verstoord gaat worden dan 1,0 m –NAP (circa 3 m –mv), dan adviseert BAAC om het begraven steentijdlandschap te onderzoeken op de aanwezigheid van jacht-/verzamelaarskampjes uit de steentijd. Gezien de diepteligging en de aanwezigheid van een (puinrijk) verstoord bovendek is het advies om het gebied met een (middel)hoge archeologische verwachting op steentijdresten door middel van een mechanisch, karterend booronderzoek te laten onderzoeken.

Conclusie

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat er archeologische resten worden verwacht in het

plangebied. Het gehele plangebied heeft een dubbelbestemming Waarde-archeologie gekregen. Bij werkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld in gebieden met een hoge archeologische verwachting is voorafgaand aan de werkzaamheden proefsleuvenonderzoek nodig. Bij ingrepen dieper dan 1 meter onder maaiveld in gebieden met een middelhoge verwachting is voorafgaand aan de werkzaamheden mechanisch, karterend booronderzoek nodig.

5.13 Explosieven

Kader

In het plangebied zullen bodemroerende werkzaamheden worden uitgevoerd. De Arbeidsomstandighedenwet stelt dat er gezorgd moet worden voor een veilige werk-plek. Daarom moet een onderzoek naar de aanwezigheid van Conventionele Explosieven (CE) worden uitgevoerd.

Plangebied en conclusie

In het plangebied zijn twee onderzoeken uitgevoerd (Bijlage 28 Explosievenonderzoek 1 en Bijlage 29 Explosievenonderzoek 2).

In de voor dit vooronderzoek geraadpleegde literatuur- en archiefgegevens, als ook op de geanalyseerd luchtfoto's, zijn feitelijke indicaties voor de aanwezigheid van CE binnen het projectgebied aangetroffen. Het projectgebied kan worden beschouwd als verdacht op:

Afwerpmunitie (500 lb, 1000 lb, geallieerd, afgeworpen)

Uit de beschikbare gegevens is gebleken dat er binnen het huidige projectgebied als gevolg van bombardementen door Britse jachtbommenwerpers mogelijk CE in de vorm van afwerpmunitie van 500 lb en 1000 lb (Brits), zijn achtergebleven. Dergelijke CE kunnen worden aangetroffen op een maximale diepte van 5,70m-MV ofwel 4,90 meter-NAP.

Geschutmunitie (min. 2 cm, max. 15 cm, Duits, achtergelaten)

Het bronnenmateriaal heeft uitgewezen dat er binnen het projectgebied verschillende stellingen voor luchtafweer aanwezig waren. Ter plaatse van de op het luchtfotomateriaal gesignaleerde (Duitse) stellingen voor luchtdoelgeschut kunnen CE worden aangetroffen in de vorm van achtergelaten geschutmunitie, tot een diepte van 2,50m-MV ofwel 1,70 meter+NAP.

Weggeslingerde CE (Klein-kalibermunitie, hand- en geweergranaten, munitie voor granaatwerpers, geschutmunitie en raketten)

Het bronnenmateriaal heeft uitgewezen dat er binnen het projectgebied weggeslingerde CE kan worden aangetroffen als gevolg van de ontploffing van een munitieschip. Gezien het zeer beperkte penetrerende vermogen van deze CE zullen deze niet dieper dan 50cm minus huidig maaiveld zijn doorgedrongen. Weggeslingerd CE kan worden aangetroffen op een maximale diepte van 0,30 me-ter+NAP.

Voorafgaande aan het uitvoeren van de geplande werkzaamheden in verdacht gebied, wordt geadviseerd vervolgonderzoek uit te voeren. Dit vervolgonderzoek kan, afhankelijk van de aard van de geplande werkzaamheden, bestaan uit het uitvoeren van een PRA-OCE, het uitvoeren van een opsporingsproces of het nemen van overige beheersmaatregelen.

5.14 Kabels en leidingen

Kader

Bepaalde leidingen moeten vanuit regelgeving of rijksbeleid in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit is het geval bij bovengrondse hoogspanningslijnen en buisleidingen. Bij andere leidingen bepaalt het bevoegd gezag of dit wenselijk is.

Plangebied en conclusie

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied.

5.15 Bezonning

Kader

Binnen Nederland worden er geen formele eisen gesteld aan de bezonning van woningen of andere bouwwerken. Wel bestaan er de zogenaamde TNO-normen. Volgens de lichte TNOnorm is er sprake van een voldoende bezonning van de woonkamer bij tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober (gedurende 8 maanden). Volgens de strenge TNO-norm

is er sprake van een goede bezonning bij tenminste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari t/m 22 november.

De bezonningsduur op meerdere gevelopeningen, bijvoorbeeld aan de voor- en achterzijde van de woning, mag voor de beoordeling bij elkaar worden opgeteld.

Er zijn diverse gemeenten die een eigen bezonningsnorm hanteren, meestal gebaseerd op de lichte TNO-norm. In de hoogbouwvisie van de gemeente Utrecht (2005) staat onder meer vermeld dat voor gebouwen hoger dan 30 meter de schaduweffecten van de bebouwing moeten worden meegewogen. Als onderzoeksdatum wordt 21 maart / 21 september (identieke zonnestanden) aangegeven, gezien de zon op deze data niet extreem hoog of laag staat. Er is geen beoordelingscriterium vastgelegd.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt van meer dan 30 meter hoog (maximaal 52 meter hoog), daarom is er een bezonningsstudie (zie Bijlage 30) gedaan naar het effect op de bezonning in de omgeving. Voor de beoordeling van de bezonningssituatie is in deze situatie (onverplicht) aansluiting gezocht bij de criteria van de lichte TNO-norm (2 zonuren van 19 februari t/m 21 oktober Er is een bezonningsstudie gemaakt waarin de effecten van de geplande bebouwing op de bezonning van de bestaande woningen is weergegeven.). De beoordeling heeft in dit geval plaatsgevonden op het gehele gevelvlak van de woningen. Het gaat hierbij om de mogelijke bebouwing op basis van de ruimte die het bestemmingsplan biedt.

Uit de resultaten van het onderzoek zijn de conclusies:

- Op de maatgevende toetsingsdatum 19 februari is bij diverse woningen aan onder meer de Cartesiusweg, Geraniumstraat en de 2e Daalsedijk plaatselijk schaduw van de geplande bebouwing te verwachten.
- Ter hoogte van de woningen aan de Seringstraat 162 t/m 176 (even nummers) treedt op 19 februari ten gevolge van de geplande hoogbouw tot circa 2,5 uur schaduw op. Ondanks de extra schaduw blijft hier een bezonning van circa 3 tot 4 uren mogelijk.
- Op de Cartesiusweg loopt de schaduwduur lokaal op tot ca. 2,5 uur. Ook hier blijft echter meer dan 3 uur zon mogelijk.
- Naast de specifiek getoetste gevels mag voor de beoordeling de bezonningsduur aan de voorzijde en de achterzijde van de woning bij elkaar worden opgeteld, waardoor de totale bezonningsduur vaak hoger uitkomt dan direct blijkt uit de berekeningen.
- In het voorjaar en de zomer is de mogelijke bezonningsduur in het geplande park in het midden van de ontwikkeling hoog.

In het plangebied lijkt een voldoende gunstige bezonningssituatie te ontstaan. Bij alle bestaande woningen wordt voldaan aan een minimum van 2 uur bezonning (februari- oktober; de zogenaamde lichte TNO-norm). Ook zal er voldoende zon in het park aanwezig zijn.

5.16 Windhinder

Kader

De beoordeling van het windklimaat met betrekking tot windhinder en windgevaar, is in Nederland vastgelegd in de norm NEN 8100. Om te bepalen of windhinder en/of windgevaar te verwachten is, kan in eerste instantie gebruik worden gemaakt van het beslismodel in de NEN 8100. Hierin wordt onder meer beschreven in welke situaties windklimaatonderzoek nodig is. Voor gebouwen met een hoogte vanaf 30 meter wordt nader onderzoek met CFD of windtunnelsimulatie noodzakelijk geacht. Gezien de geplande bouwhoogte van maximaal 52 meter, is het uitvoeren van een windklimaatonderzoek nodig.

Overschrijdingskans $p(v_{LOK} > v_{DR;H})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwaliteitsklasse	Activiteit		
		I. Doorlopen	II. Slenteren	III. Langdurig zitten
< 2,5	A	Goed	Goed	Goed
2,5 – 5	B	Goed	Goed	Matig
5 – 10	C	Goed	Matig	Slecht
10 – 20	D	Matig	Slecht	Slecht
≥ 20	E	Slecht	Slecht	Slecht

Afbeelding 5.15 Criteria windhinderklimaat

Afhankelijk van de activiteitenklasse wordt de waardering van het lokale windklimaat gekwalificeerd met 'goed', 'matig' of 'slecht' (zie tabel 5.15). Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder. In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek onder normale omstandigheden geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder. In een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder.

Het streven is, om binnen de verschillende activiteitenklassen, een goed, eventueel nog matig windklimaat te realiseren.

Activiteitenklasse 'langdurig zitten' is dusdanig kritisch dat deze met terughoudendheid wordt toegepast.

Windgevaar

Voor windgevaar wordt 15 m/s uurgemiddelde windsnelheid als drempelwaarde VDR;G gehanteerd. Op basis van tabel 5.16, afkomstig uit de NEN 8100, wordt bepaald of sprake is van windgevaar.

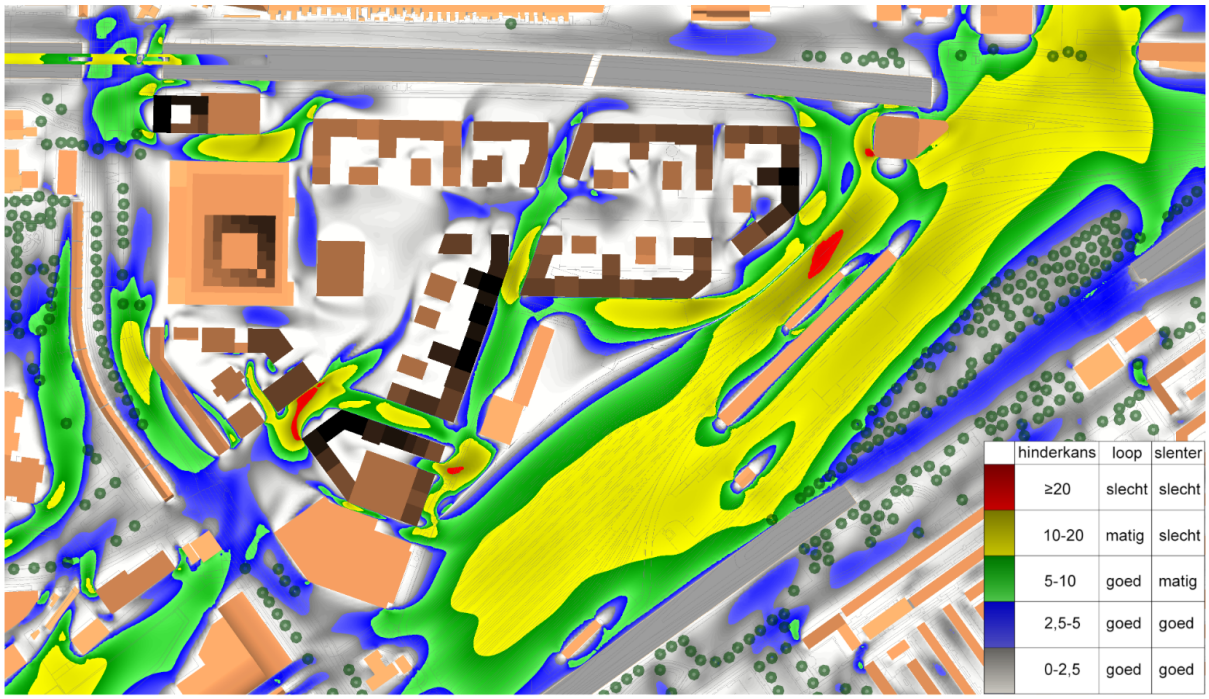
Overschrijdingskans $p(v_{LOK} > v_{DR;G})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwalificatie
$0,05 < p < 0,30$	Beperkt risico
$p \geq 0,30$	Gevaarlijk

Afbeelding 5.16 Criteria windgevaar

De norm stelt: "Situaties waarvoor een overschrijdingskans geldt van $0,05 < p < 0,30$ mogen alleen worden geaccepteerd als deze vallen binnen activiteiten klasse I (doorlopen). Voor activiteiten klasse II en III geldt de eis $p < 0,05$. Situaties met een overschrijdingskans van $p > 0,30$ zijn evident gevaarlijk en behoren te allen tijde te worden vermeden; het publiek mag hier niet aan worden blootgesteld."

Onderzoek en conclusie

Ter plaatse van de Cartesiusdriehoek wordt een aantal hoogteaccenten gerealiseerd van maximaal 54 meter. Daarom is windonderzoek gedaan (Bijlage 31 Windhinderonderzoek). Met behulp van Computational Fluid Dynamics (CFD) is een indicatief onderzoek verricht naar de te verwachten windklimaatsituatie rondom de geplande bebouwing Cartesiusdriehoek. Het doel van het onderzoek was het vaststellen en beoordelen van het te verwachten windklimaat in de directe omgeving van de geplande bebouwing en deze te beoordelen volgens de NEN 8100.



Afbeelding 5.17 Windhinder

Uit de resultaten van het onderzoek zijn de conclusies:

- Rondom de geplande bebouwing wordt in het plangebied een overwegend goed, lokaal een matig tot slecht windklimaat voor de beoordeling doorlopen verwacht.
- Lokaal is er sprake van een beperkt risico op windgevaar, wat in doorloopgebieden geaccepteerd mag worden. Het gevaarcriterium wordt naar verwachting niet overschreden.
- Op een aantal punten is een aanpassing van de gebouwvolumes een mogelijkheid voor het verbeteren van het windklimaat, op een aantal punten zal de oplossing gezocht moeten worden in de terreininrichting.
- Bij de uitwerking van de plannen zal bij het realiseren van windgevoelige functies zoals entrees of winkelgebieden rekening gehouden moeten worden met het feit dat op deze plaatsen een goed windklimaat voor slenteren nagestreefd wordt.
- Het realiseren van de plannen zal nergens leiden tot een significante achteruitgang van het windklimaat ter plaatse van de bestaande woningen rond het gebied.

Om te borgen dat het windklimaat meegewogen wordt bij de verdere uitwerking van de plannen is in dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting voor windhinder opgenomen.

5.17 Trillingshinder

Kader

Voor de beoordeling van de in de woning te verwachten trillingen kan worden uitgegaan van de streefwaarden voor de maximaal optredende trillingssnelheden zoals opgenomen in de Richtlijn deel B “Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn” van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006.

Plansituatie

Er is onderzoek verricht naar de te verwachten trillingniveaus vanwege railverkeer in geprojecteerde woningen in de Cartesiusdriehoek (zie Bijlage 32 Onderzoek trillingshinder). Deze locatie is deels gesitueerd op 100 meter afstand van de spoorlijn Utrecht -Amsterdam. Daartoe zijn binnen het plangebied onbemande trillingsmetingen in de bodem verricht.

Op basis van de verrichte metingen is de conclusie dat de in het kader van trillinghinder in woningen na te streven waarden zoals aangegeven in de Richtlijn deel B “Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn” van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006 worden overschreden.

Om te voldoen aan de criteria van de SBR B moeten de trillingsterkten naar verwachting met een factor 5 gereduceerd worden. Op basis van ervaring dient een dergelijke mate van reductie normaliter nog als technisch oplosbaar te worden gekwalificeerd. De exacte maatregelen kunnen pas in een later stadium worden gedimensioneerd. Via deze maatregelen kan een acceptabel woonklimaat worden gewaarborgd, zodat qua trillingen geen belemmeringen bestaan om het bestemmingsplan vast te stellen.

Om nader inzicht te geven in de haalbaarheid van maatregelen, zodat voldaan wordt aan de trillingsvoorschriften (in het bestemmingsplan) zijn dynamische berekeningen uitgevoerd (zie Bijlage 33 Aanvullend trillingsonderzoek). Hieruit blijkt dat met de doorgerekende situaties voldaan kan worden aan de streefwaarden van nieuwbouw en in ieder geval (bij andere oplossingen) voldaan kan worden aan de streefwaarden voor bestaande bouw.

Ook is in beeld gebracht voor welk deel van het gebied trillingshinder te verwachten is. Dit is binnen 100 meter vanaf het spoor Utrecht-Amsterdam.

In de regels is als bouwregel de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat, binnen het gebied met de aanduiding 'overige zone- trillingshinder spoor, uit dynamisch onderzoek moet blijken dat aan de richtwaarden voor nieuwe situaties wordt voldaan; als dat niet mogelijk blijkt kan voor de maximale trillingssterkte Vmax een hogere waarde worden geaccepteerd als het maximaal mogelijke wordt gedaan om deze zo laag mogelijk te laten zijn, waarbij de richtwaarde voor bestaande situaties het maximaal toelaatbare is.

Conclusie

Op basis van het verrichte onderzoek is de conclusie dat het aspect trillingen geen belemmeringen

oplevert voor de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de omgevingsvergunningen zijn technische maatregelen gewenst.

5.18 Gezondheid

Kader

De gezonde verstedelijking toetsen we op onderstaande punten:

- de druk op gezondheid zo laag mogelijk houden. Adviezen zijn gericht op het bouwen van woningen op een redelijke afstand van de snelweg, een schonere lucht, een betere water- en bodemkwaliteit en op minder geluidhinder. Het gaat hier om meer dan alleen het naleven van de milieunormen;
- de inrichting van de leefomgeving wordt door mensen als prettig ervaren. Het gaat er dan om of de omgeving levendig, afwisselend en veilig is ingericht. Is er bijvoorbeeld voldoende bereikbaar, aantrekkelijk en bruikbaar groen? Is er voldoende ruimte voor ontmoeting? Is er voldoende aangename geur en kleur?;
- de leefomgeving nodigt uit tot gezond gedrag. Belangrijk is dat mensen elkaar ontmoeten en voldoende bewegen. Dat kan onder meer door dagelijkse beweging in de buurt beter te faciliteren met goede wandel- en fietsroutes, fietsparkeervoorzieningen en speelmogelijkheden.

De in het Volksgezondheidsbeleid (Bouwen aan een gezonde stad) beschreven milieudruk is onder andere gericht op het garanderen van goede luchtkwaliteit, geringe geluidshinder en een gezonde omgeving met voldoende stilteplekken. Per buurt zijn er accentverschillen in de aandachtspunten. Het gaat daarbij onder andere om het vergroenen van strategische locaties, het beheer en het gebruik van de buitenruimte in combinatie met verkeersveiligheid, het verbeteren van de verkeersdynamiek en aandacht voor gezondheid en het pedagogisch klimaat. Veel van deze aspecten komen in het hoofdstuk milieu aan de orde. Via milieutechnische onderzoek wordt op dit vlak een gezonde en leefbare omgeving gewaarborgd.

Plangebied

Bij de transformatie van de Cartesiusdriehoek wordt op alle mogelijke wijzen gestreefd naar het creëren van een gezonde leefomgeving. De inrichting van dit stukje stad wordt daarmee één van de pronkjuwelen voor gezonde verstedelijking in Utrecht.

Samengevat gaat het om de volgende maatregelen:

Fysieke gezondheidsbevorderende maatregelen:

Veel groene buitenruimten, veel ontmoetingsruimten waaronder binnen elk woonblok, veel fietsvoorzieningen, snelle fietsverbindingen, speelplekken, sport stimulerende maatregelen, veel voorzieningen in de buurt, mogelijkheden voor het aanleg van moestuinen, mogelijke komst vershal etc.

Mentale gezondheidsbevorderende maatregelen:

Het groene en rustige binnengebied, de sociale interactie, het autoluwe karakter, een veilige en schone openbare ruimte.

Gezondheidsbeschermende maatregelen:

Bescherming geluidsoverlast vanaf het spoor, drastische beperking van het autoverkeer, gevoelige bestemmingen op afstand van de weg, de groene lus waardoor het autoverkeer buiten het plangebied omgaat, duurzame energie, klimaatbestendige maatregelen, etc.

Op een aantal aspecten wil de Cartesiusdriehoek echt excelleren en zich profileren.

- In de eerste plaats betreft dit de overkoepelende nieuwe gebiedsidentiteit, waarbij ondubbelzinnig gekozen is om ‘gezond’ als thema te hanteren en het gebied in te richten naar de principes van de gezonde stad.
- In de tweede plaats betreft dit mobiliteit, waar een aantal drastische maatregelen gaan zorgen voor enerzijds een forse beperking van het autogebruik en anderzijds voor een zeer comfortabel gebruik van de fiets en het OV.
- In de derde plaats betreft dit de groene autovrije parkachtige inrichting, die de condities scheppen om te spelen, te bewegen en te ontspannen.
- In de vierde plaats betreft dit de expliciete programmering en inrichting om ontmoetingen te stimuleren, met publieksgerichte functies in het CAB-gebouw, verblijfselementen in het Cartesiuspark en collectieve buitenruimtes bij elk woonblok.
- In de vijfde plaats tenslotte betreft dit de keuze voor duurzame klimaatbestendige maatregelen op het vlak van energie en inrichtingsprincipes.

Conclusie

Het creëeren van een gezonde leefomgeving is een van de belangrijkste uitgangspunten voor de Cartesiusdriehoek. De ontwikkeling sluit aan bij het Volksgezondheidsbeleid.

5.19 Toegankelijkheid

Kader

Utrecht wil een stad zijn waar iedereen mee kan doen, waar we niemand buitensluiten. Een inclusieve toegankelijke stad. We willen dat alle inwoners en bezoekers, met en zonder beperking, alle openbare gebouwen, woningen, de openbare ruimte en dienstverlening kunnen gebruiken.

Utrecht werkt al sinds 2007 actief aan toegankelijkheid, eerst met Agenda 22 en nu volgens het VN-verdrag handicap. De ambities van de gemeente voor het VN-verdrag handicap staan in de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk'. In de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' zijn drie kansen omschreven die we als gemeente willen pakken. Dit zijn: sneller en concreet resultaat, niet alleen fysiek maar ook sociaal toegankelijk en samenwerken met de stad. Met het uitvoeringsprogramma 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' laten we zien wat we al doen en wat we nieuw op pakken. Dit zijn acties die nodig zijn voor het benutten van de drie kansen.

Plangebied

Gebouwen

Iedereen, met of zonder beperking, kan de gebouwen binnen komen, in de gebouwen doen waarvoor ze zijn bestemd en gebruik maken van de buitenruimte zoals een balkon of tuin. Zo kan in een hotel iedereen de kamers bereiken, bij het bed komen, in de badkamer, bij de wc, en kan iedereen in de foyer, ontbijtzaal of het restaurant eten en drinken. In een kantoor kan iedereen bij de receptie, in de vergaderkamers, in de werkruimtes, in de wc en de kantine. Kortom, de gebouwen zijn toegankelijk voor mensen met een beperking. Voor het bouwen of grootschalig verbouwen van gemeentelijke openbare gebouwen geldt de Utrecht Standaard Toegankelijk. Daarnaast moeten gebouwen ook voldoen aan het Bouwbesluit.

Woningen

Voor woningen is het Bouwbesluit van kracht. Utrecht wil graag rolstoelbezoekbare en rolstoelbewoonbare woningen. Wij willen dat iedereen, ook als hij of zij gebruik maakt van een rolstoel, alle nieuwe of verbouwde woningen kan bezoeken. Iedereen kan vanaf de openbare weg bij de voordeur komen, een brief in de bus doen, aanbellen, binnengaan, in de woonkamer komen en bij het toilet, gebruik maken van de buitenruimte zoals een balkon of tuin. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er geen trappetjes of opstapjes zijn, binnen of buiten de woning. Dit is een woning die bezoekbaar is. We willen dat mensen in een rolstoel in alle nieuwe of verbouwde nultredenwoningen (woningen waarbij de entree, woonkamer/eetkamer, keuken, badkamer, toilet en ten minste één slaapkamer zonder trap bereikbaar zijn) kunnen wonen. Of het is gemakkelijk om daarvoor te zorgen. De ambitie van Utrecht gaat hiermee verder dan het Bouwbesluit.

Het is mogelijk dat bestaande bouwwerken bijvoorbeeld van oudsher niet aan de toegankelijkheidsambities voldoen. Bestaande bouwwerken mogen door het verbouwen daarvan in ieder geval niet minder toegankelijk worden. Woningen die in privébezit zijn en door de eigenaar bewoond worden zijn hiervan uitgezonderd.

Openbare ruimte

De openbare ruimte moet zo zijn ingericht dat iedereen, met of zonder beperking zich goed kan verplaatsen. In de Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte staan de uitgangspunten. Het Handboek Openbare Ruimte en de richtlijn Voetpaden voor iedereen kunnen helpen bij de uitwerking. Aandacht is nodig bij hoogte verschillen en het overbruggen daarvan.

Conclusie

Gestreefd wordt om het project Cartesiusdriehoek fase 2-6 ook toegankelijk te maken voor mensen met een beperking.

5.20 Duurzaamheid

Kader

Het uitgangspunt van de gemeente Utrecht is te streven naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien. Dit houdt een streven in naar een evenwicht tussen de 3 P's. People (sociale component), Planet (ecologie en milieu) en Profit

(economie). Voor gebruikers levert duurzaamheid een hoog kwalitatieve leefomgeving door verhoging comfort, veiligheid en gezondheid. Het levert ook kostenbesparing op en het is goed voor het milieu.

Klimaatneutraal

Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Klimaatneutraliteit houdt in dat er op jaarbasis net zo veel energie in het gebied wordt opgewekt als gebruikt. Dit geldt voor:

- de gebouwgebonden energievraag;
- de gebruiksgebonden energievraag en
- het energiegebruik in de openbare ruimte.

Het is daarbij de ambitie de energievraag zo laag mogelijk te houden en de benodigde energie op te wekken met duurzame energiebronnen. Vanzelfsprekend wordt alle nieuwbouw zonder aardgasaansluiting gebouwd.

In de warmtevisie zijn hiervoor de eerste beleidsregels vastgelegd (Visie warmtevoorziening Utrecht). Concreet betekent dit op dit moment voor Utrecht dat er wordt ontworpen met de BENG methodiek om de energiebehoefte (BENG 1) te beperken en uit wordt gegaan van lage temperatuur warmteafgiftesystemen in gebouwen. Daarnaast moeten er voorzieningen worden getroffen rekening houdend met zowel het gebouwgebonden verbruik (verwarming, etcetera) en gebruiksgebonden verbruik (tv, etcetera). Doel is zo min mogelijk CO2 uitstoot van het gebouw, conform motie 2017/61: Utrecht bouwt BENG.

Op basis van het Utrechtse energieprotocol worden de volgende richtlijnen gesteld:

Warmte koudevraag

Op gebouwniveau zo laag mogelijke energievraag realiseren, voor woningen met energiebehoefte BENG1 = 25 kWh/m2.a. Het uitgangspunt is dat het gebied zelfvoorzienend is in de warmte- en koudebehoefte van de bebouwing. Optimalisatie van de energievraag, waarbij mogelijk meer energie opgewekt wordt, dan binnen het plangebied nodig. Eventuele energie-overschotten worden (tegen vergoeding) beschikbaar gemaakt voor de omgeving door systemen te koppelen. Door deze koppeling kunnen ook alle gebouwen in het plangebied tijdens de bouwfase – waarin enkele bronnen nog niet operationeel zijn of tijdelijk moeten worden afgeschakeld – van warmte/koude worden voorzien. Afwijken van deze ambitie kan alleen als onderbouwd kan worden dat het plan dan onhaalbaar wordt en andere gemeentelijke ambities onmogelijk worden.

Als op basis van een onderbouwing blijkt dat het gebied niet zelfvoorzienend kan zijn, dan is regeneratie met warmte- of koudebronnen van buiten het gebied mogelijk, zoals stadsverwarming of TEO.

Elektriciteitsvraag

Op gebouwniveau zo laag mogelijke elektriciteitsvraag realiseren. Energieneutraal op gebiedsniveau.

Optimalisatie van energievraag, waarbij mogelijk meer energie opgewekt wordt, dan binnen het plangebied nodig. Eventuele elektriciteitsoverschotten worden beschikbaar gesteld aan de omgeving. Als energieneutraliteit op perceels- of gebiedsniveau niet mogelijk is, dan is duurzame opwekking buiten het plangebied mogelijk, onder strikte voorwaarden. Voor de concrete vereisten aan onderbouwingen en voorwaarden verwijzen we naar het Utrechtse Energieprotocol.

Energie ondergrond

Het wordt steeds drukker in de Utrechtse bodem. Door de toenemende vraag naar duurzame energie in Utrecht stijgt ook de vraag naar bodemenergie. Hierdoor is er meer sturing nodig op de verdeling in de ondergrond. Als warmte en koude niet goed verdeeld zijn, dan kunnen minder huizen en woningen gebruik maken van bodemenergie. Daarom heeft de gemeente een verordening interferentiegebieden bodemenergiesystemen vastgesteld, die per 1 november 2018 van kracht is.

Door de verordening regelt de gemeente de verdeling van bodemenergie. Vraag en aanbod in de bodem worden op elkaar afgestemd. Voor een goede diepere grondwaterkwaliteit is er een verbod op het doorboren van de waterscheidende laag tussen 1e en 2e watervoerende pakket (circa 50 meter dieptebeperking). In de bodemverordening staan nadere regels. In het Bodemenergieplan 2e Daalsedijk en Cartesiusdriehoek zijn specifieke randvoorwaarden voor de Cartesiusdriehoek opgenomen.

De positie van nieuwe bronnen moeten voldoen aan de eisen die gesteld worden door de provincie in het Bodem-, Water- en Milieuplan (https://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/bodemenergie/beleid-bodemener

gie). De provincie geeft een vergunning af voor de bronpositie en het gebruik (onttrekking), op basis van o.a. verwachte koude- en warmtevraag van een bepaald gebied of bouwplan. De vergunning is dus een manier om een claim op de ondergrond te borgen.

Circulair bouwen

In Utrecht is circulair bouwen de norm, zoals gesteld in motie 252 uit 2016. De Utrechtse ambitie is dat we in 2050 een circulaire, oftewel een oneindig hernieuwbare stad willen zijn. Dit betekent dat we optimaal gebruik van grondstoffen en materialen, duurzame energiebronnen en menselijk kapitaal in onze stad, op een manier die goed is voor inwoners en hun omgeving. We bouwen daarom met minder nieuwe en zoveel mogelijk hergebruikte en hernieuwbare grondstoffen. De materialen die we gebruiken zijn goed voor de leefomgeving en geschikt voor hergebruik. Gebouwen ontwerpen en construeren we zó dat ze hun waarde behouden, doordat ze zolang mogelijk opnieuw te (her)gebruiken zijn; in hun oorspronkelijke vorm of in delen, voor dezelfde of andere functies.

Klimaatadaptatie

De klimaatwetenschappen tonen aan dat de aarde opwarmt, dat klimaatpatronen verschuiven en extremen in weer toenemen. Voor Nederland betekent dit dat in de toekomst langere periodes met hoge temperaturen worden verwacht, onderbroken door intensievere regenbuien in vergelijking met hedendaags. In binnenstedelijk gebied leidt dit met name tot uitdagingen op het gebied van voldoende waterberging en beperken hittestress in gebouwen en openbare ruimte. Gemeentelijke plannen moeten bijdragen aan voldoende waterberging op eigen terrein en het beperken van hittestress. De ambities voor water staan in paragraaf 5.11 Water.

Om hittestress in gebouwen te voorkomen moet het gebouw zo worden gebouwd, dat gevels koel blijven, een goede ventilatie in het gebouw aanwezig is en in de zomer geen directe zoninval optreed.

Diervriendelijk bouwen

De gemeente heeft ook ambitie om diervriendelijk te bouwen. Onder diervriendelijk bouwen wordt verstaan: bouwen met relatief kleine ingrepen, die verblijfsplekken creëren voor verschillende dieren in het stedelijk landschap. Met diervriendelijk bouwen wordt de biodiversiteit van de stad vergroot.

Plangebied
De ambitie is om van de Cartesiusdriehoek een duurzame en gezonde gebiedsontwikkeling te maken. In de Cartesiusdriehoek wordt een integrale benadering nagestreefd. Duurzaamheid heeft immers betrekking op een breed palet aan thema's zoals bodem, water, geluid, emissies, mobiliteit, stedelijk groen, ruimtegebruik, materialen en energie. De ambities liggen in ieder geval hoog. NS en gemeente hebben in het koersdocument bewust gekozen voor een duurzame transitie. Dit past binnen het gemeentelijke streven om zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. In het coalitieakkoord is duurzaamheid een belangrijk thema. Concreet wil de stad inzetten op het reduceren van energiegebruik en het opwekken van duurzame energie binnen de gemeentegrenzen, energiezuinige en kwalitatief goede woningen, duurzaam ruimtegebruik door inbreiding/herontwikkeling in bestaand stedelijk gebied, stimuleren van schoon vervoer, verbeteren van de luchtkwaliteit, verminderen van geluidsbelasting en het stimuleren van sport en bewegen in de openbare ruimte. Op nieuwbouwlocaties als deze valt vanzelfsprekend veel winst te behalen.

Het streven is om met een Integraal prestatiegerichte duurzaamheidinstrument (GPR) gemiddeld een 8 te scoren (op een schaal van 1 tot 10). De gemeente Utrecht wenst, in haar streven om zo snel mogelijk klimaatneutraal te zijn, aardgas uit te faseren op de plekken waar dit kan. Op nieuwbouwlocaties is het vanzelfsprekend eenvoudig om vanaf het begin zonder aansluiting op het aardgas te ontwikkelen en duurzame energieconcepten toe te passen. De nieuwe Cartesiusdriehoek krijgt dan ook geen gasaansluiting. Nieuwe gebouwen hebben sowieso te maken met steeds hogere duurzaamheidsnormen voor energie. De Cartesiusdriehoek wil echter een hogere ambitie voor duurzame energie dan de wettelijke normen. Wettelijk uitgangspunt voor nieuwbouw zijn momenteel de geldende EPC eisen. Vanaf 2021 zullen nieuwe – strengere – eisen gesteld gaan worden, de BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Voor de gehele Cartesiusdriehoek is energieneutraal het uitgangspunt.

Het plan gaat uit van een combinatie van verschillende energievoorzieningen, zoals zonne-energie, warmtepompen en wko.

Conclusie

De ambitie is om van de Cartesiusdriehoek een duurzame en gezonde gebiedsontwikkeling te maken. Het plan gaat uit van een combinatie van verschillende duurzame energievoorzieningen, zoals zonne-energie, warmtepompen en wko. Er wordt gestreefd naar een GPR op gebouwniveau van gemiddeld een 8.

5.21 Conclusies

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de verschillende omgevingsaspecten geen belemmering zijn voor de ontwikkeling en er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal ontstaan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Anterieure overeenkomst/exploitatieovereenkomst
Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, moet conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In dit geval is het kostenverhaal verzekerd door middel van een anterieure/exploitatie overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Planschade
Voor het project is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat het risico op planschade zeer laag wordt ingeschat (nihil). Voor de aansprakelijkheid voor mogelijke planschade is in de genoemde overeenkomst vrijwaring voor de gemeente opgenomen. Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het plan is aan een aantal instanties toegezonden voor reactie als bedoeld in art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De resultaten van het overleg zijn opgenomen in Bijlage 34 Nota van Vooroverleg. De reacties van de Veiligheidsregio Utrecht, het Hoogheemraadschap en ProRail hebben op een aantal punten geleid tot aanpassing van het plan. De Provincie Utrecht en de Gasunie hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker en draagt zo bij aan een effectiever en efficiëntere dienstverlening.

7.2 Planvorm

Het bestemmingsplan is globaal van opzet. De begrenzing van de bouwvlakken voor Wonen Gemengd-1 en Gemengd-2 is vastgelegd. Verder is de hoofdstructuur van de openbare ruimte weergegeven.

Binnen de bouwvlakken is ruimte voor een flexibele invulling. Ook wat betreft bouwhoogte is er ruimte voor flexibiliteit. De bouwhoogte kan variëren, zeker waar de hoogteaccenten zijn mogelijk gemaakt.

7.3 Opbouw regels

De opzet van de bestemmingsregels is steeds gelijk:

- bestemmingsomschrijving (met ondergeschikte en nevengeschikte doeleinden);
- bouwregels;
- nadere eisen waar de bestemmingsregeling dat nodig maakt;
- afwijkingsregels van de bouwregels;
- waar nodig: een bijzondere gebruiksregel, bijvoorbeeld bij wonen een aan-huis-verbonden bedrijf.
- afwijkingsregels van de gebruiksregels;
- eventueel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, ter bescherming van aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden;

7.3.1 Het gebruik van het woord of

Wanneer in de regels van dit bestemmingsplan in een opsomming van gevallen het woord 'of' wordt gebruikt, is daaronder mede begrepen de situatie dat meer dan een van de genoemde gevallen zich tegelijk voordoen. Onder 'of' wordt een combinatie van opties niet uitgesloten.

7.3.2 Nadere eisen

Op basis van artikel 3.6, lid 1 onder d van Wro, kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels, nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen. Het stellen van nadere eisen kan betrekking hebben op een heel scala van onderwerpen. Zo kan bijvoorbeeld worden bepaald dat de nadere eisen betrekking hebben op de situering of afmetingen van gebouwen en/of bouwwerken, of op het stellen van eisen aan parkeergelegenheid op eigen terrein, maar evenzeer kunnen nadere eisen betrekking hebben op het treffen van bouwkundige voorzieningen en/of aanpassingen die van belang zijn voor een goede ruimtelijke ordening.

In hoofdzaak vindt een goede ruimtelijke ordening plaats door het toekennen van bestemmingen en daarbij bouwmogelijkheden aan percelen. Hoewel daarmee op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijk inrichting van een perceel (qua functie en bebouwingsvolume) is vastgelegd, kan er echter op detailniveau aanleiding zijn of behoefte bestaan om specifieke ruimtelijke belangen op een juiste manier af te stemmen. Hiervoor is het instrument van nadere eisen in de wet opgenomen.

Om nadere eisen te kunnen opnemen, wordt in de toelichting een beschrijving gegeven van bijvoorbeeld de relevante te beschermen karakteristiek van een plangebied, de parkeersituatie, de cultuurhistorische waarden die beschermd kunnen worden door middel van andere eisen enz.

Nadere eisen dienen er voor om binnen de toegekende bestemming en bouwmogelijkheden

maatwerk te kunnen leveren op perceelsniveau. De noodzaak voor dit maatwerk is gelegen in de specifieke ruimtelijke omstandigheden van het betreffende (of het aangrenzende) perceel, die niet op voorhand te regelen zijn in de algemeen geformuleerde bestemmingsregeling.

Deze specifieke ruimtelijke omstandigheden kunnen de volgende aspecten betreffen:

- stedenbouwkundige aspecten;
- landschappelijke en of ecologische aspecten;
- milieukundige aspecten;
- cultuurhistorische aspecten;
- verkeersaspecten;
- sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen/bouwwerken.

Het gebied geeft aanleiding voor het opnemen van nadere eisen, gelet op de hoge dichtheid en de mate van functiemenging. Hieronder worden enkele aspecten nader toegelicht.

Stedenbouwkundige aspecten
In het gebied is het creëren van een afwisselend bebouwingsbeeld van groot belang, waarbij de stedenbouwkundige opzet van het gebied wordt gerespecteerd en nieuwbouw zorgvuldig wordt ingepast.

Specifiek ten aanzien van technische installaties, afschermingen van installaties of ruimtes voor het onderbrengen van installaties op het dakvlak, kunnen nadere eisen worden gesteld. Om de gebouwvolumes zo gaaf mogelijk tot hun recht te laten komen, mogen technische installaties, afschermingen van installaties of ruimtes voor het onderbrengen van installaties, slechts als toegevoegde objecten of volumes op het dakvlak worden aangebracht, als deze duidelijk deel uitmaken van de architectonische expressie van het gebouw. Deze regel heeft betekenis met betrekking tot het uit beeld brengen van technische installaties en/of hun behuizing vanuit posities dichtbij of ver van het gebouw en/of vanuit hogere gebouwen.

Milieukundige aspecten
Vanuit specifieke milieuomstandigheden kan het noodzakelijk zijn nadere eisen te stellen aan nieuwbouw of verbouw. Bijvoorbeeld aan de locatie van toegangen of vluchtwegen bij gebouwen die op plekken worden gerealiseerd waarbij vanuit het aspect externe veiligheid maatregelen noodzakelijk zijn om de veiligheid van die gebouwen te waarborgen.

Sociale veiligheid
Vanuit sociale veiligheid kan het noodzakelijk zijn nadere eisen te stellen aan nieuwbouw of verbouw. Bijvoorbeeld aan de situering van de gebouwen zelf of de toegangen tot deze gebouwen die op plekken worden gerealiseerd waarbij vanuit het aspect sociale veiligheid geen sociaal onveilige situaties of plekken ontstaan en zo veel mogelijk een veilig gevoel ontstaat voor de gebruikers van deze gebouwen en omliggende terreinen.

Verkeersaspecten
De veilige afwikkeling van verkeer en het voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen aanleiding zijn voor het stellen van nadere eisen aan bebouwing. Hierbij zal het vooral gaan om maatregelen en eisen aan bebouwing voor het waarborgen overzichtelijke verkeerssituaties, de doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van gebouwen. Maar ook kan het stellen van eisen aan de situering of het aantal parkeerplaatsen bij een woning, bedrijf, kantoor of voorziening van belang zijn als bijvoorbeeld extra parkeerplaatsen op de openbare weg niet mogelijk of gewenst zijn.

Gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen
Het is niet de bedoeling dat naastgelegen percelen en/of bouwwerken hinder ondervinden van de ontwikkelingen op hun buurperceel. Vaak is dit met kleine maatregelen goed te voorkomen. Te denken valt aan het stellen van nadere eisen aan de hoogte of aan de situering van erfbebouwing.

7.3.3 Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk

Voorwaardelijke verplichting over verkeersbewegingen
Bij vaststelling van het Koersdocument Cartesiusdriehoek heeft de gemeenteraad bepaald dat het aantal motorvoertuigen van/naar het Cartesiusgebied op de drukste momenten van de dag, wordt gemaximeerd op 370 motorvoertuigen per uur. Dit betekent dat de verkeersgeneratie van fases 2 tot en met 6 maximaal 347 mtv/uur in de spits met zich mag meebrengen. Voor fase 1 geldt dat deze fase maximaal 23 mtv/uur in de spits met zich mee mag brengen. Om ervoor te zorgen dat dit vastgestelde aantal motorvoertuigen niet wordt overschreden geldt voor een omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaardelijke verplichting dat met behulp van een berekening moet vaststaan dat het totaal aantal aan extra verkeersbewegingen dat de aangevraagde ontwikkeling met zich meebrengt niet wordt overschreden. Deze berekening moet worden uitgevoerd aan de hand van de berekeningswijze van de Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk. Deze berekeningswijze gaat uit van de aanname dat door het beperken van de hoeveelheid parkeerplaatsen ook de hoeveelheid verkeersbewegingen (de verkeersgeneratie) afneemt.

Algemeen gebruiksverbod

Om te kunnen toetsen of het totaal aantal aan extra verkeersbewegingen, dat bestuurlijk is vastgelegd, wat de ontwikkelingen in fases 2 tot en met 6 met zich mogen meebrengen niet wordt overschreden zijn de Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk opgesteld. Ook wanneer de woningen en voorzieningen zijn gebouwd, is het belangrijk dat bij het wijzigen van het vergunde gebruik van de gebouwen nog steeds wordt getoetst of hiermee de verkeersgeneratie die fases 2 tot en met 6 met zich mag meebrengen, niet wordt overschreden. Dit algemene gebruiksverbod houdt in dat ook wanneer dit bestemmingsplan een ander gebruik in principe toestaat, hiervoor toch een omgevingsvergunning voor het afwijken benodigd is, zodat getoetst kan worden of met de wijziging van het gebruik het totaal aantal aan extra verkeersbewegingen van 347 mtv/uur in de spits niet wordt overschreden. De berekening kan dus ook uitwijzen dat het nieuwe gebruik tot minder of evenveel verkeersbewegingen leidt. Ook dan moet dit via een omgevingsvergunning worden vastgelegd.

7.4 Artikelsgewijze toelichting

Op een aantal bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

De locatie van de Sligro is in de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Aan het plan is (als bijlage bij de regels) een 'Lijst van Bedrijven functiemenging' toegevoegd. Een uitgebreide toelichting op deze lijst is opgenomen in paragraaf 7.5 en in de bijlage van de toelichting. Binnen het plangebied zijn uitsluitend de bedrijfsactiviteiten uit de categorieën A, B1, B2 en C toegelaten. Aanvullend op de lijst van Bedrijven functiemenging is op de locatie van de Sligro ook een groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen toegestaan (SBI 4632, 4633, 4638 en 4639). Hiervoor is een specifieke functieaanduiding opgenomen.

Artikel 4 Gemengd-1

Ter plaatse van het CAB-gebouw wordt de mogelijkheid geboden van menging van diverse functies. Op het bestaande gebouw mag een opbouw worden gerealiseerd. De functie Wonen is alleen in de opbouw toegestaan. Het CAB gebouw heeft een footprint van 12.000 m2. Naast een aantal functies die nu aanwezig is in het pand worden er nieuwe functies toegevoegd. In het bestemmingsplan zijn 16.000 m2 aan functies direct mogelijk gemaakt. Tot 16.000 m2 is namelijk de ruimtelijke beleving die mede vanuit erfgoed gewenst is op te lossen, er hoeft slechts een deel van circa 4.000 m2 in de vorm van een (insteek)verdieping te worden gerealiseerd. Bij deze invulling van het metrage van 16.000 m2 wordt de monumentale waarde van het CAB-gebouw gerespecteerd.

Als hier nog 4.000 m2 in de hal bij komt kan deze open beleving kritisch worden. De extra toe te voegen 4.000 m2 in de hal is via een binnenplanse ontheffing mogelijk gemaakt in de planregels.

Als deze ruimte benut wordt, moet opnieuw worden beoordeeld of de zichtbaarheid, de beleefbaarheid van lichtstraten, het onderscheid tussen werkhal en het kantoordeel met de prominente balustraden en de ervaarbaarheid van de totale maat van het interieur van het gebouw

voldoende is in de zin dat de monumentale waarden niet worden aangetast, maar ook is het doel dat het interieur van het CAB gebouw als een duidelijk geheel beleefbaar wordt, waarbinnen de verschillende functies een plek hebben. Ook moet het CAB gebouw zijn functie als verbindende schakel tussen de Cartesiusweg en het Cartesiuspark kunnen blijven vervullen. In de planregels is daarom opgenomen dat de afdeling erfgoed moet adviseren over de monumentale waarde van de hal. Hierbij wordt de waardenstelling zoals opgenomen in het bouwhistorisch onderzoek van Hylkema Erfgoed betrokken (zie Bijlage 2). Een door de aanvrager aangereikte onderzoek/ruimtelijke uitwerking waaruit blijkt dat met de beoogde extra invulling met 4.000 m2 de monumentale waarden van de hal niet worden aangetast wordt hierbij betrokken.

In de bestemming zijn specifieke gebruiksregels opgenomen waarin is aangegeven wat het maximum oppervlak voor de verschillende functies is dat hier wordt toegestaan. Voor de woonfunctie geldt het maximum aantal woningen van 2530 voor de bestemming Gemengd-1 en Wonen samen.

Voor de niet-woonfuncties binnen de bestemmingen Gemengd-1, Gemengd-2 en Wonen is een flexibele regeling opgenomen, waardoor uitruil van functies binnen de bestemmingen mogelijk is.

Om te voorkomen dat het gebied te veel verkeer genereert, zijn aan het bestemmingsplan de Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk gekoppeld. Hierin is aangegeven hoe de verkeersgeneratie berekend moet worden.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt in vier categorieën horecabedrijven. De categorie-indeling is opgenomen in de Lijst van Horeca-activiteiten en is tot stand gekomen aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard en omvang van het bedrijf en de parkeerdruk. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen. Zie ook de toelichting op de indeling in de Lijst van Horeca-activiteiten.

Artikel 5 Gemengd-2

Ter plaatse van het bedrijf aan de zuidzijde van het plangebied wordt de mogelijkheid geboden van menging van diverse functies: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, sportvoorzieningen, creatieve bedrijvigheid en bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën A of B1 van de bij dit bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijven functiemenging.

In de bestemming zijn specifieke gebruiksregels opgenomen waarin is aangegeven wat het maximum oppervlak voor de verschillende functies is dat hier wordt toegestaan.

Voor de niet-woonfuncties binnen de bestemmingen Gemengd-1, Gemengd-2 en Wonen is een flexibele regeling opgenomen, waardoor uitruil van functies binnen de bestemmingen mogelijk is.

Om te voorkomen dat het gebied te veel verkeer genereert, zijn aan het bestemmingsplan de Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk gekoppeld. Hierin is aangegeven hoe de verkeersgeneratie berekend moet worden.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' is tevens een geluidsscherm toegestaan met een maximum hoogte van 20 m. In dit geluidsscherm is de mogelijkheid van passeerstroken specifiek opgenomen.

Het bebouwingspercentage is opgenomen ten behoeve van gebouwen binnen het bouwvlak, het geluidscherm maakt hier geen onderdeel van uit en staat los van dit percentage.

Artikel 6 Groen-1

Het centrale gebied tussen de woonvelden is grotendeels opgenomen in deze bestemming. Een groot deel van het groen heeft een functie als park.

Binnen de bestemming Groen zijn ook fiets-en voetpaden, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, waterbeheer en waterberging, onderhoudspaden en -stroken ten behoeve van de aangrenzende bestemming(en), en voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals kunstwerken waaronder duikers, bruggen en faunapassages.

Artikel 7 Groen-2

De wegen in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Groen-2'. Dit zijn de wegen met hoofdzakelijk een functie voor het bestemmingsverkeer. Ook de bermen van wegen maken hier deel van uit.

Ook zijn water, waterbeheer en waterberging, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen (voor deelauto's en invalidenparkeerplaatsen) en speelvoorzieningen toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' is een geluidsscherm toegestaan met een maximum hoogte van 20 meter. Voorwaarde is dat dit scherm zorgvuldig in het groen wordt ingepast. Tenslotte is er binnenplane afwijking opgenomen om ter plaatse van de bouwaanduiding bouwwerken geen gebouwen te realiseren met een verticale bouwdiepte van maximaal 20 meter.

Artikel 8 Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn heeft de bestemming 'Verkeer-railverkeer'. In deze bestemming zijn de spoorbaan en de daarbij behorende voorzieningen toegestaan en ook geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water. Om nadelige geluidseffecten te voorkomen voor omwonenden als gevolg van de realisering van geluidsvoorzieningen is er ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Doormiddel van deze voorwaardelijke verplichting is geborgd dat het geluidscherm absorberend wordt uitgevoerd en dat dit scherm ook in stand wordt gehouden.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

De wegen rondom het CAB-gebouw en langs de Cartesiusweg in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied'. Dit zijn de wegen met hoofdzakelijk een functie voor het bestemmingsverkeer. Ook de bermen van wegen maken hier deel van uit.

Ook zijn water, waterbeheer en waterberging, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen (voor deelauto's en invalidenparkeerplaatsen) en speelvoorzieningen toegestaan.

Daarnaast is een aanduiding opgenomen waarin wordt verwezen naar de bestemming Groen-2. Deze aanduiding is opgenomen zodat de geplande groenvoorzieningen gerealiseerd kunnen worden zodra partijen hier overeenstemming over hebben bereikt.

Artikel 10 Wonen

Deze bestemming is toegekend aan de gebieden waar woongebouwen gerealiseerd worden. Naast wonen is de bestemming ook ter plaatse van de begane grond bestemd voor functies zoals cultuur en ontspanning, dienstverlening, sportvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën A of B1 van de bij dit bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijven functiemenging en horeca-activiteiten in categorie B, D1, D2 of D3 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten. Daarnaast wordt ook ruimte geboden voor gezamenlijke woonkamers en bijbehorende voorzieningen zoals water, waterberging, ondergrondse) gebouwde parkeervoorzieningen, gebouwde fietsvoorzieningen, bergingen, (collectieve) tuinen, balkons, dakterrassen, daktuinen, loggia's, erven en terreinen.

In de specifieke gebruiksregels zijn maxima opgenomen ten aanzien van de verschillende functies. Voor wonen is een maximum aantal opgenomen dat geldt voor de bestemming Gemengd-1 en Wonen tezamen.

Voor de niet-woonfuncties binnen de bestemmingen Gemengd-1, Gemengd-2 en Wonen is een flexibele regeling opgenomen, waardoor uitruil van functies binnen de bestemmingen mogelijk is.

Om te voorkomen dat het gebied te veel verkeer genereert, zijn aan het bestemmingsplan de Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk gekoppeld. Hierin is aangegeven hoe de verkeersgeneratie berekend moet worden.

Binnen de woonbestemming zijn diverse hoogteaccenten mogelijk gemaakt middels het opnemen van bouwregels gekoppeld aan specifieke bouwaanduidingen.

Onder de woongebouwen zijn parkeergarages toegestaan. Deze mogen over het gehele bouwvlak gerealiseerd worden (100%), met uitzondering van een zone van 7 meter gemeten vanuit de 'specifieke bouwaanduiding-open verbinding', en hebben een maximale hoogte van 2 meter boven het peil.

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-open verbinding' moet in ieder geval 40% onbebouwd blijven. Bij de 'specifieke bouwaanduiding-open verbinding 2' in ieder geval 25% onbebouwd.

Daar waar de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-parkeergarage 1' (sba-pg1) is opgenomen mag de parkeergarage tot maximaal 6 meter boven peil gerealiseerd worden. Waarbij de voorwaarde geldt dat de parkeerplaatsen niet zichtbaar zijn vanaf de straat.

Daar waar de aanduiding 'geen geluidgevoelige functies' is opgenomen, mogen geen geluidgevoelige functies gerealiseerd worden. Hiervan kan worden afgeweken, mits aangetoond wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau op de gevel. Van belang is dat initiatiefnemer aantoont dat de bedrijfsbelangen van eigenaren (i.c. de Sligro) niet worden geschaad door het toevoegen geluidsgevoelige functies. Initiatiefnemer zou bijvoorbeeld afspraken kunnen

maken met de betreffende eigenaren over (de bekostiging van) de uit te voeren maatregelen.

Bij 2 bouwvlakken is de aanduiding parkeergarage (pg) opgenomen. Hier komen de centrale parkeervoorzieningen en mogen de parkeergarages even hoog worden als de woonbebouwing binnen het desbetreffende bouwvlak.

Aan-huis-verbonden bedrijf
Een onderdeel van de bestemming Wonen is de regeling van de aan-huis-verbonden bedrijven als ondergeschikte functie bij het wonen. Deze regeling is niet ook nog als aanvulling bedoeld voor de atelierwoningen. Zoals de naam al aangeeft, gaat het bij een aan-huis-verbonden bedrijf om een beroeps- of bedrijfsuitoefening in combinatie met wonen en dus door één van de bewoners van de woning. Aan-huis-verbonden-bedrijven zijn toegestaan onder de voorwaarden dat de vloeroppervlakte niet groter is dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m2. De vloeroppervlakte in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag ook niet groter zijn dan 60 m2. Er mogen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd worden in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van milieucategorie B2 voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, echter onder de voorwaarde dat de bedrijfsactiviteit in kwestie naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie A of B1 van de Lijst van bedrijven.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

Vanwege de archeologische verwachtingswaarde in het gebied is een (dubbel)bestemming opgenomen ter bescherming van mogelijk aanwezig bodemarchief. Er dient getoetst te worden aan de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een omgevingsvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals wordt betrokken.

Artikel 13 Algemene bouwregels

Dit artikel regelt de mogelijkheid voor (beperkte) overschrijdingen van bebouwingsgrenzen die op de kaart zijn aangegeven, een voorwaardelijke verplichting over parkeren en regels voor woningvorming en omzetting.

Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o.".

Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Artikel 43.3 lid 1 van de planregels regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid (ten tijde van het opstellen van deze toelichting: de Nota Stallen en Parkeren 2013).

Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen.

Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan het op dat moment geldende parkeerbeleid wordt getoetst. Daarom bevat artikel 43.3 lid 2 een regel die bij gewijzigd beleid een afweging over de bij de aanvraag horende parkeereis, zodat gemotiveerd wordt in hoeverre het nieuwe beleid wordt toegepast.

Voorwaardelijke verplichting over trillingen

Hierin is geregeld dat het bouwen van bouwwerken voor de functie wonen uitsluitend is toegestaan wanneer minimaal uit aanvullende trillingsmetingen conform de SBR-B Richtlijn en een dynamische berekening van de trilling sterkte blijkt dat de streefwaarden voor de nieuwe situatie, zoals bedoeld

in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden. Van deze regel kan worden afgeweken op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trilling sterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.

Voor een zone van 100 meter, gemeten vanaf het spoor, geldt een voorwaardelijke verplichting voor trillingen voor de trillingsgevoelige functie wonen. Het uitgangspunt bij deze voorwaardelijke verplichting is dat de aanvrager van het bouwplan aan lid 1 moet voldoen (geen overschrijding van de streefwaarden voor 'Wonen nieuwe situatie' voor de trillingssterkte Vmax en Vper). Dit moet in een door de aanvrager ingediend deskundigenonderzoek worden aangetoond.

Als het niet mogelijk is om aan lid 1 te voldoen (niet doelmatig en/of kosteneffectief), dan moet dit gemotiveerd in het deskundigenonderzoek worden weergegeven. Daarnaast moet uit het deskundigenonderzoek blijken dat met het ingediende voorstel alle doelmatige en/of kosteneffectieve maatregelen worden getroffen om de trillingssterkte te verminderen én dat de streefwaarden voor 'Wonen in bestaande situatie', voor zover het de maximale trillingssterkte Vmax betreft, niet worden overschreden. In het deskundigenonderzoek moet onder andere een beschrijving van diverse mogelijke maatregelen met bijbehorende trillingsafnames en de meerkosten worden opgenomen. Ook moet er een gemotiveerd oordeel worden gegeven over de doelmatigheid/kosteneffectiviteit. Maatregelen die relatief hoge kosten met zich mee brengen en maar een marginale reductie van trillingen zullen niet worden opgelegd door de gemeente. Mochten er twijfels bestaan over de juistheid van een ingediend onderzoek, dan kan de gemeente een tegenonderzoek laten uitvoeren.

Er moet gebruik gemaakt worden van de Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen, Deel B, Hinder voor personen in gebouwen. Bij de berekeningen wordt daarnaast gebruik gemaakt van een dynamisch rekenmodel (Eindige Elementen Methode). Als uit trillingsmetingen blijkt dat de trillingssterktes in de bodem ter plaatse van de bouwlocatie laag zijn, dan kan een eenvoudiger rekenmethode worden toegestaan, conform de tabel 10.2 in de Handreiking bouwen en spoortrillingen 2019.

Voorwaardelijke verplichting over windhinder

Om te borgen dat het windklimaat meegewogen wordt bij de verdere uitwerking van de plannen is in dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting voor windhinder opgenomen. Hierin is aangegeven dat aangetoond moet worden dat er sprake is van een aanvaardbaar windklimaat volgens de NEN 8100.

Woningvorming en omzetting

De gemeenteraad heeft op 26 november 2015 de Beleidsnotitie Woningsplitsen en omzetten vastgesteld, waarin het gemeentelijke beleid voor het splitsen en omzetten van woningen is verwoord. Woningvorming door (bouwkundig) splitsen of omzetten van woningen is niet langer zonder meer toegestaan.

Woningvorming en omzetting van woningen ten behoeve van kamerverhuur voorziet weliswaar in de behoefte aan woonruimte voor starters en studenten, maar kan de leefbaarheid van de omgeving nadelig beïnvloeden. Klachten van omwonenden tonen aan dat een regeling nodig is, waarin het belang van het uitbreiden van het aantal woningen en kamers voor starters en studenten afgewogen wordt tegen het belang van het behouden van een goede leefkwaliteit van de buurt waarin die uitbreiding plaatsvindt.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) biedt de mogelijkheid om de leefbaarheid in een bestemmingsplan te beschermen. Op grond daarvan kan woningvorming en omzetting gereguleerd worden. Lid 43.4 van dit bestemmingsplan regelt dat het vormen en het omzetten van woningen mag als dat op een aanvaardbare manier gebeurt. De regel onder 2 geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, in afwijking van de regel onder 1, woonvorming of woningsplitsing toe te staan. Burgemeester en wethouders toetsen hierbij aan de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen van de Beleidsnotitie en beleidsregels Woningsplitsen en omzetten uit 2015. De voorwaarde voor het verlenen van de vergunning is, dat er goede woningen of onzelfstandige woonruimten ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, het verkeer, de parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de buren.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

De Wabo bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Een algemeen gebruiksverbod hoeft derhalve niet meer in de planregels te worden opgenomen. Het is wel mogelijk om in het bestemmingsplan aan te geven wat

onder verboden gebruik in ieder geval wordt verstaan. In dit artikel is opgenomen dat onder verboden gebruik wordt verstaan: onbebouwde gronden te gebruiken als staanplaats voor onderkomens als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan of als stortplaats voor puin en afvalstoffen.

Het gebruik of bouwen in strijd met het bestemmingsplan was vroeger onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening via een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling geregeld in het bestemmingsplan. Onder de Wet ruimtelijke ordening was een en ander geregeld in de wet zelf. Met de invoering van de Wabo is dat opnieuw gewijzigd. Nu is het als volgt geregeld.

Voor elke verandering van gebruik (in ruime zin) die in strijd komt met een bestemmingsplan is volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo een omgevingsvergunning nodig. Indien voor een dergelijk planologisch strijdig gebruik geen omgevingsvergunning wordt gevraagd of een gevraagde vergunning niet wordt verleend, komt dit gebruik dus in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Dat artikel kan vervolgens bestuursrechtelijk of strafrechtelijk via de Wet op de economische delicten worden gehandhaafd.

Strijdig gebruik met planologische regelingen waarvan afwijking niet is toegestaan valt niet onder artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Met het oog op dergelijk gebruik is in artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening een verbodsbepaling opgenomen bij de invoering van de Wabo.

Maxima toegestane functies verschillende bestemmingen

Voor de niet-woonfuncties binnen de bestemmingen Gemengd-1, Gemengd-2 en Wonen is een flexibele regeling opgenomen, waardoor uitruil van functies binnen de bestemmingen mogelijk is. In artikel 14.1 is aangegeven welke gezamenlijke maxima gelden voor de functies binnen bepaalde bestemmingen.

Woningvorming en omzetting

Het bestemmingsplan bevat een algemene gebruiksregel voor het vormen en het omzetten van woningen met behoud van een goede leefkwaliteit. Deze regel is, in aanvulling op de algemene bouwregel over woningvorming en omzetting nodig, omdat woningvorming en omzetting soms ook zonder bouwkundige aanpassingen kan plaatsvinden.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is de geluidszone vanwege bedrijventerrein Lage Weide. Het gaat hier om de zone als bedoeld in hoofdstuk V van de Wet geluidhinder buiten welke zone de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50dB(A) niet te boven mag gaan.

Daarnaast is er een veiligheidszone-lpg opgenomen ter plaatse van de risico-contour rondom een tankstation met LPG.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om af te wijken van de regels. Dit heeft primair tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Ze kunnen worden toegepast als er niet op grond van de bestemmingsregelingen in hoofdstuk 2 al afgeweken kan worden. Het gaat dan om een afwijking van maten, afmetingen en percentages, het plaatsen van objecten van beeldende kunst, het realiseren van kleine nutsgebouwtjes.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Onder voorwaarden kan op basis van dit artikel een overschrijding van bestemmingsgrenzen plaatsvinden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overige regels

Er mogen uitsluitend geluidgevoelige bestemmingen worden opgericht indien het bouwplan in overeenstemming is met de Wet geluidhinder of met het besluit ontheffing Hogere waarde.

Artikel 19 Overgangsrecht

In het Besluit ruimtelijke ordening is overgangsrecht opgenomen dat in elk bestemmingsplan moet worden overgenomen.

Indien de in het plan opgenomen regels, voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande legale situatie, dan zijn daarop de overgangsregels van toepassing. De overgangsregel

heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe regels plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Wabo die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Wel kan met een beroep op het overgangsrecht een aanvraag worden ingediend voor de verbouw van een illegaal bouwwerk. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in de overgangsbepaling van dit plan opgenomen dat deze slechts van toepassing is op legale bouwwerken.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd, voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Hiervoor is reeds aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, van het overgangsrecht is uitgesloten.

Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan. Dit laatste is uiteraard mede afhankelijk van andere aspecten, waaronder de vraag of het strijdige gebruik reeds zolang plaatsvindt dat de gemeente haar rechten heeft verwerkt.

Artikel 20 Slotregel

In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

7.5 Lijst van Bedrijven functiemenging

Toepassing Lijst van Bedrijven functiemenging

Algemeen

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Staat Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen' en de 'Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijven functiemenging is gebaseerd op de Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Lijst van Bedrijven functiemenging wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de Lijst van Bedrijven functiemenging) bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven functiemenging toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de Lijst van Bedrijven functiemenging worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten
De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het voornamelijk om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk inpandig geschieden.

De toegepaste Lijst van Bedrijven functiemenging
De bovenvermelde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijven functiemenging. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de vermelde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.

2. In de Lijst van Bedrijven functiemenging is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling
Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven functiemenging hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C
Activiteiten vermeld onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit

De Lijst van Bedrijven functiemenging blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijven functiemenging is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven functiemenging is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven functiemenging niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

7.6 Lijst van horeca-activiteiten

Een horecabedrijf heeft door het komen en gaan van bezoekers invloed op de beleving van zijn omgeving. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan het nodig zijn de omgeving te beschermen tegen geluids- en verkeersoverlast als gevolg van horecabedrijven. In hoofdstuk 5 van het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 is een lijst opgenomen, waarin horeca-activiteiten aan de hand van ruimtelijk relevante criteria zoals de omvang, de ruimtelijke uitstraling en de parkeerdruk naar zwaarte in categorieën zijn ingedeeld. Met 'zwaarte' wordt het normaal te verwachten effect op het woon- en leefklimaat van de omgeving bedoeld. Bij de zwaarste categorie, discotheek, is het effect het grootst door de grote aantallen bezoekers en de harde muziek en bij de lichtste categorie, lunchroom, is het effect het kleinst, vanwege het kleinschalige karakter en omdat deze vorm van horeca alleen open is, als de winkels open mogen zijn. Het beleid over hotels is niet in het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 opgenomen. De uitleg hieronder gaat alleen over horecabedrijven die geen hotel zijn.

In de regels van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de Lijst van Horeca-activiteiten die inhoudelijk gelijk is aan de lijst in hoofdstuk 5 van het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018. Bij het opstellen van de lijst is uitgegaan van de volgende begripsomschrijving van een horecabedrijf:

een horecabedrijf is een bedrijf of instelling waar:

- bedrijfsmatig drank en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt of
- bedrijfsmatig een zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

De activiteit 'hotel' valt niet onder deze definitie en een coffeeshop of een shishalounge ook niet. Deze activiteiten zijn dus niet in de lijst opgenomen en zijn op grond van de regels van dit bestemmingsplan niet toegestaan. De lijst bevat de volgende categorieën, van 'licht' naar 'zwaar': D3 (lichte horeca plus), D2 (lichte horeca), D1 (middelzware horeca), C (snelle horeca), B (zware horeca), A2 (grootschalige zware horeca) en A1 (grootschalige zware horeca).

Onderscheid tussen de categorieën A2 , A1 en B
Bij de activiteit A2 ligt het accent op zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften, al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren. Bij de activiteit A1, disco, ligt het accent op het gelegenheid geven tot dansen op muziek, als wezenlijk onderdeel van de inrichting. In een café is het schenken van dranken voor consumptie ter plaatse de belangrijkste activiteit.

Onderscheid tussen de categorieën C en D
Een cafetaria of snackbar (categorie C) is een laagdrempelige inrichting met veel in- en uitgaande bewegingen, die vaak laat open is. Bij deze categorie ligt het accent op het snel verstrekken van etenswaren en alcoholvrije dranken voor consumptie ter plaatse. Bij dit soort gelegenheden nemen bezoekers de gekochte waren ook vaak mee, in plaats van ze ter plaatse te nuttigen. De aantasting van het woon- en leefklimaat wordt vooral veroorzaakt door geluidsoverlast van bezoekers die komen en gaan, of door bezoekers die buiten de inrichting eten en door stankoverlast.
In restaurants of lunchrooms worden de maaltijden rustig in het pand gegeten. De lichtere variant, categorie D2, richt zich op het winkelende publiek en is gebonden aan de sluitingstijden zoals die gelden voor detailhandel. De lichte horeca plus, categorie D3, is dag- en avondhoreca voor

consumptie ter plaatse met een sluitingstijd om 23.00 uur.

Coffeeshop, shishalounge
In de APV is de regulering van coffeeshops opgenomen die voorziet in een maximaal aantal gedoogde vestigingen. De vestigingsvereisten zijn vastgelegd in het Cannabisbeleid. Een coffeeshop is veelal een horecavestiging in de categorie D en past dan alleen in panden met die bestemming. Een shishalounge is een bedrijf dat zich vooral richt op het aanbieden van een ruimte waar een waterpijp gerookt kan worden. Daarbij wordt ook wel een drankje en een hapje aangeboden, waarmee zo'n bedrijf horeca-achtig wordt. Dergelijke bedrijven hebben niet de naam een positieve bijdrage te leveren aan het verbeteren van de leefkwaliteit van een straat. Daar komt bij dat shishalounges zich vaak niet aan winkeltijden houden en zich niet richten op winkelend publiek. In een rustige woonwijk en in een wijkwinkelcentrum zijn dergelijke bedrijven daarom niet gewenst.

Horeca-achtige activiteiten
Afhaalzaak
Een afhaalzaak is een bijzondere vorm van detailhandel. In een afhaalzaak worden etenswaren bereid die niet ter plaatse genuttigd worden. Het horeca-aspect, het bereiden van het voedsel, is een ondergeschikt deel. In bestemmingsplannen worden afhaalzaken apart bestemd, omdat de planologische uitstraling vaak lijkt op een cafetaria, door de openingstijden, de geur, de brommers van de bezorgservice, het komen en gaan van bezoekers en het voor de deur opeten van het voedsel.

Ondersteunende horeca
In de detailhandelsbranche is een groeiende behoefte aan ondersteunende horeca. Dit is horeca die een relatie heeft met en ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Dat moet blijken uit de aard van de hoofdfunctie en uit de omvang van de horecafunctie.

Het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 geeft hiervoor de volgende randvoorwaarden:

- het horecadeel mag niet direct vanaf de straatzijde zichtbaar zijn en het pand moet het aanzicht behouden van een winkel;
- het vloeroppervlak van de horecafunctie bedraagt voor vestigingen met een bruto vloeroppervlak tot 1.000 m^2 maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van de vestiging en voor vestigingen met een bruto vloeroppervlak dat groter is dan 1.000 m^2 maximaal 20% van het bruto vloeroppervlak van de vestiging;
- in vestigingen met een bruto vloeroppervlak tot 1.000 m^2 moet er een directe relatie zijn met de producten die in de winkel verkocht worden;
- de vestiging moet zich houden aan de algemeen gehanteerde winkeltijden.

Additionele horeca
Additionele horeca is een horeca-activiteit die als vanzelfsprekend hoort bij de hoofdfunctie. Deze activiteit wordt gezien als normale activiteit bij de hoofdfunctie. Voorbeelden van additionele horeca zijn de kantines bij buurthuizen, scholen, sportfaciliteiten, kantoren, bedrijven, theaters, bioscopen en musea. De bestemming is in deze voorbeelden 'maatschappelijk', 'sport', 'kantoor', 'bedrijf' en 'cultuur en ontspanning'. Uit de jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2015:4039) volgt dat duidelijk moet zijn waar de additionele horeca-activiteiten mogen plaatsvinden. Daarom is additionele horeca alleen in een bovengenoemde bestemmingen toegestaan, als additionele horeca in de bestemmingsomschrijving van die bestemmingen is opgenomen.

Kenmerken van additionele horeca zijn:

- de horeca-activiteit hoort bij de hoofdfunctie en is alleen open tijdens de openingstijden van de hoofdfunctie;
- de ruimte voor de horeca-activiteit wordt niet los van de hoofdfunctie gebruikt; de ruimte wordt dus niet verhuurd of anderszins in gebruik gegeven aan derden, bijvoorbeeld ten behoeve van feesten en partijen;
- de horeca-activiteit completeert of vergroot de kwaliteit van de hoofdfunctie;
- de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdfunctie, wat blijkt uit het feit dat de horecafunctie een beperkt vloeroppervlak gebruikt, waarbij een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte van de hoofdfunctie doorgaans als maximum geldt.

7.7 Handhaving

Door handhaving controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het toepassen (of dreigen daarmee) van bestuursrechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Utrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen. Zo wordt namens het college onder andere gehandhaafd op de regels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning, maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Indien er bijvoorbeeld sprake is van illegale ingebruikname van gemeentelijke grond, dan zal hiertegen worden opgetreden.

Doel handhavend optreden

Het doel van het handhavend optreden van de gemeente is niet direct gekoppeld aan de noodzaak van een actueel bestemmingplan. Voor de bewoners van het plangebied is duidelijk waar zij aan toe zijn (qua bouwen, zoals bijvoorbeeld uitbreiding van de woning, en qua gebruik), maar het niet handhaven haalt de effectiviteit van een actueel bestemmingsplan onderuit. De toegevoegde waarde van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is niet groot, indien er op andere plaatsen - zonder vergunning - vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn geplaatst. Dit wordt nog eens problematischer zodra een omgevingsvergunning wordt geweigerd, terwijl diverse vergelijkbare bouwwerken reeds illegaal zijn geplaatst. In dit laatste geval is de roep om handhavend op te treden dan ook het grootst.

Wijze van handhaven

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten bij handhaving van bestemmingsplannen tot haar beschikking: bestuursdwang en dwangsom. Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan. Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit. In het plangebied zal handhavend worden opgetreden tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans, maar ook het gebruik van een winkel als café. Verder zal er bij de bouw worden gecontroleerd op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Uiteraard zal er ook gecontroleerd worden of, in het geval van een geweigerde omgevingsvergunning voor een woning, de betreffende woning niet alsnog wordt gebouwd. Voorts zal de gemeente toezien op - onder de Wet milieubeheer vallende - bedrijven. Dit vloeit voort uit de regels van het bestemmingsplan. Indien er immers ter plaatse een bedrijfsactiviteit plaats mag vinden, zal dit qua gebruik (intensiteit en hinder) gehandhaafd worden.

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Cartesiusdriehoek, fase 2-6

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Cartesiusdriehoek, fase 2-6

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 10

Artikel 3 Bedrijf 10
Artikel 4 Gemengd-1 11
Artikel 5 Gemengd-2 13
Artikel 6 Groen-1 15
Artikel 7 Groen-2 16
Artikel 8 Verkeer - Railverkeer 16
Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied 17
Artikel 10 Wonen 18
Artikel 11 Waarde - Archeologie 22

Hoofdstuk 3 Algemene regels 23

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel 23
Artikel 13 Algemene bouwregels 23
Artikel 14 Algemene gebruiksregels 24
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels 24
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels 25
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels 25
Artikel 18 Overige regels 25

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 26

Artikel 19 Overgangsrecht 26
Artikel 20 Slotregel 26

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPCARTSIUSDRIEHOEK-VA01 van de gemeente Utrecht.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 (internet)Afhaalpunt

Een locatie uitsluitend bedoeld voor opslag en distributie van artikelen, waar consumenten de via internet bestelde en betaalde producten kunnen afhalen. Op de locatie vindt geen rechtstreekse verkoop of productadvisering via winkel, showroom of etalage plaats.

1.4 (raam)Prostitutiebedrijf

Een prostitutiebedrijf waar het werven van klanten gebeurt vanuit de werkruimte door prostituees die zichtbaar zijn vanaf een openbare plaats.

1.5 Aan-huis-verbonden bedrijf

Beroep of bedrijf dat in een woning of een daarbij bijhorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent bewoner van de woning is.

Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf, een belhuis en een seksinrichting; hieronder wordt onder andere wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang.

1.6 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.7 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 Afhaalzaak

Een specifieke vorm van detailhandel waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije drank en consumptie-ijs worden verkocht voor directe consumptie anders dan ter plaatse.

1.9 Ambachtelijk bedrijf

Een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.

1.10 Archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.

1.11 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.12 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.13 Bebouwingspercentage

Het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

1.14 Bed & breakfast

Het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning.

1.15 Bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, produceren, bewerken/herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop en/of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.16 (Bedrijfs)vloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of halfverdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

1.17 Besluit Hogere waarde

Besluit waarin de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

1.18 Bestaand

a. Bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
b. Bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan:
    1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd;
    2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

1.19 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.20 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 Bevi-inrichting

Een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.22 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.23 Bijzondere bouwlaag

a. Een bouwlaag die aan de voorzijde of eventueel aan de achterzijde een hellend dakvlak heeft en voor het overige deel plat is afgedekt, dan wel;
b. Een ten opzichte van de voorgevel terugliggende bouwlaag.

1.24 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.25 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.26 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een onderbouw, een kap en een bijzondere bouwlaag.

1.27 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.28 Bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.29 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.30 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.31 Brutovloeroppervlak

De totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte, inclusief de verdiepingen.

1.32 (Sta)caravan

Een caravan of stacaravan die op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunningplichtig is .

1.33 Consumentenvuurwerk

Consumentenvuurwerk waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

1.34 Creatieve bedrijven

Bedrijven die zich hoofdzakelijk richten op:

- creatieve zakelijke dienstverlening: reclame en grafische bedrijven, architecten, industriële ontwerpers;
- multimedia: bedrijven die in hoofdzaak producten maken of diensten verlenen op het gebied van beeld, geluid, gaming en tekst met gebruikmaking van radio, televisie, computer, internet, mobiele telefonie, print en evenementen;
- toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, dienstverlenende bedrijven tbv de kunsten, mode en interieurbedrijven;
- autonome kunsten: zoals beeldend kunstenaar, muzikanten, theatermakers.

1.35 Culturele voorzieningen

Voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals theaters, musea, ateliers en muziekcentra.

1.36 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder wordt mede verstaan een webwinkel waarbij sprake is van een afhaalpunt voor particulieren en een showroom. Hieronder wordt niet verstaan een afhaalzaak.

1.37 Dienstverlening

Dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d.. Hieronder worden niet verstaan belhuizen.

1.38 Eigen toegang

Een deur die direct toegang geeft tot de woning, die bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke hal en die voorzien is van een door de gemeente verleend huisnummer.

1.39 Foodhal

Een specifieke vorm van de functie horeca met een veelvoud van zelfstandig functionerende eet- en drinkkramen, waarbij wel sprake kan zijn van één huurder/hoofdexploitant, niet gericht op zelfbediening, aangevuld met ondersteunde detailhandel/uitgiftepunten, die functioneert als één bijzonder totaalconcept. De verhouding horeca/detailhandel heeft een maximale verhouding van 75/25%.

1.40 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.41 Gezamenlijke huiskamer

Een kamer die gemeenschappelijk gebruikt kan worden en een sociale functie heeft voor de bewoners van het woongebouw waarin deze huiskamer is gevestigd.

1.42 Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.43 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van drank en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.44 Kampeermiddelen

a. Tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans.
b. Enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning vereist is.

Een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.45 Kampeerterrein

Een terrein met daarbijbehorende voorzieningen dat is ingericht voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf.

1.46 Kantoor

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve werkzaamheden en voor zakelijke dienstverlening, alsmede seminars en congressen die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van een kantoorhoudende onderneming en kunnen worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie.

1.47 Lijst van Bedrijven functiemenging

De Lijst van Bedrijven functiemenging die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.48 Lijst van Horeca-activiteiten

De Lijst van Horeca-activiteiten die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van horeca-activiteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.49 Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.50 Mobiliteitsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van het stallen en/of verhuren van fietsen, ebikes en deelauto's.

1.51 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.52 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.53 Omzetting (van een woning)

Een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte.

1.54 Onzelfstandige woonruimte

Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte.

1.55 Peil

a. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg.
b. Voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.56 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.57 Recreatiewoning

Een permanent gebouw, geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend of hoofdzakelijk te worden gebruikt als recreatieverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.58 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, dan wel meerdere besloten ruimten in elkaars directe nabijheid, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen, al dan niet met een ander, tegen vergoeding worden verricht. Hieronder wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, raamprostitutiebedrijf of sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.59 Verblijfsmiddelen

Voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, woonketen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten; een en ander voorzover deze geen bouwwerken in de zin van de Woningwet zijn.

1.60 Verkoopvloeroppervlakte (vvo)

De totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.61 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg:

De sedert 22 december 2009 van kracht zijnde Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht.

1.62 Voorgevelrooilijn

Een lijn die wordt bepaald door de naar het openbaar toegankelijk gebied, zoals de weg, openbaar groen of water, gekeerde gevel of het verlengde daarvan, van een hoofdgebouw.

1.63 Woning

Een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.64 Woningvorming

Een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan.

1.65 Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning van één huishouden.

1.66 Zeer kwetsbare objecten

Een zeer kwetsbaar object is een gebouw bestemd voor personen die niet of beperkt zelfredzaamheid zijn. Hieronder worden in ieder geval verstaan gebouwen met een van de volgende gebruiksfuncties, alleen voor zover het gaat om die gebruiksfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan:

a. een woonfunctie voor 24-uurszorg;
b. een bijeenkomstfunctie:
   - voor kinderopvang; of
   - voor dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;

c. een celfunctie als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
d. een gezondheidszorgfunctie met een bedgebied; of
e. een onderwijsfunctie:
   - voor basisschoolonderwijs; of
   - voor onderwijs.

1.67 Zelfstandige woonruimte

Woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals badruimte, toilet en keuken, buiten de woonruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën A, B1, B2 en C van de bij dit bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijven functiemenging;
2. verkeersvoorzieningen;
3. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
4. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven.
5. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel' een groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen met SBI-code 4632, 4633, 4638 en 4639.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', mag niet worden overschreden. Als er geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.
4. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'uitgesloten zeer kwetsbare objecten', mogen geen zeer kwetsbare objecten worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.
2. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
3. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten maximaal 6 meter bedragen.
4. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag in afwijking van de regel onder 1, niet meer bedragen dan 20 meter gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf onder de voorwaarde dat het geluidsscherm zorgvuldig ingepast wordt in het groen.

3.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, voor:

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
2. de verkeersveiligheid;
3. de milieusituatie;
4. de sociale veiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de situering van het laden en lossen op het perceel.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

1. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.
2. Opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan.
3. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan.
4. Inrichtingen en/of installaties als bedoeld in bijlage C of D van het Besluit milieueffectrapportage, zoals geldend ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan, waarbij de betreffende drempelwaarde genoemd in kolom 2 van de betreffende onderdelen wordt overschreden, zijn niet toegestaan.
5. Opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter op onbebouwde gronden is niet toegestaan.
6. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.
7. Ondergeschikte kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 30% van de brutovloeroppervlakte en meer dan 2000 m^2 per bedrijf is, is niet toegestaan.

Artikel 4 Gemengd-1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen uitsluitend vanaf de tweede bouwlaag, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf dan wel een bed & breakfast;
2. detailhandel;
3. culturele voorzieningen;
4. maatschappelijke voorzieningen;
5. dienstverlening;
6. sportvoorzieningen;
7. creatieve bedrijven;
8. mobiliteitsvoorzieningen;
9. kabels en leidingen;
10. bedrijven in de categoriFeën A of B1 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijven functiemenging;
11. horeca-activiteiten in categorie B, D1, D2 of D3 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten;
12. foodhal;
13. de bij de functies genoemd onder 2 tot en met 10 behorende ondergeschikte detailhandel, horeca en kantoor activiteiten;
14. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals gebouwde parkeervoorzieningen, fietsvoorzieningen, groenvoorzieningen, bodemsystemen, balkons, dakterrassen, daktuinen, loggia's.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bebouwingspercentage (%)', mag niet worden overschreden.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.
4. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - opbouw' mag een opbouw gebouwd worden van maximaal 6 bouwlagen, mits de oppervlakte van de opbouw niet groter is dan 75% van het aanduidingsvlak.
5. Bijzondere bouwlagen boven op het genoemde aantal van zes lagen in lid 4 zijn niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor of op de voorgevelrooilijn.
2. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
3. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

4.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, voor:

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
2. de verkeersveiligheid;
3. de milieusituatie;
4. de sociale veiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de situering van het laden en lossen op het perceel.

4.2.4 Voorwaardelijke verplichting over verkeersbewegingen

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet met behulp van een berekening vast staan dat het totaal aantal extra verkeersbewegingen van de beoogde ontwikkeling in dit plan de 347 extra motorvoertuigen per uur op de Cartesiusweg op het drukste moment van de dag niet overschrijdt.
2. Het totaal aantal extra verkeersbewegingen zoals genoemd onder 1 moet worden berekend overeenkomstig de berekeningswijze van Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk.

3. Als de onder regel 2 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Maxima toegestane functies

1. Het maximum aantal zelfstandige woningen bedraagt 2.530, binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Wonen samen.
2. De functies genoemd in 4.1 onder 2 tot en met 11 mogen in totaal niet meer bedragen dan 16.000 m^2 bvo, waarbij per functie het totaal aantal m^2 bvo niet meer is dan aangegeven in onderstaande tabel:

Detailhandel	2.000m^2
Foodhal	2.000 m^2
Horeca, categorie D1, D2, D3	600 m^2
Horeca, categorie B, D1, D2, D3	2.100 m^2
muziekstudio's	1.160 m^2
Dienstverlening	1.000 m^2
Maatschappelijke voorzieningen	6.000 m^2
Culturele en sportvoorzieningen	3.300m^2
Creatieve bedrijven	3.525 m^2

3. Voor de functies detailhandel, horeca, dienstverlening en creatieve bedrijven geldt ook dat de totale oppervlakte per functie binnen de bestemmingen Wonen en Gemengd-1 samen niet meer mag bedragen dan de onderstaande maxima m^2 bvo:

Detailhandel	2.000 m^2
Horeca, categorie D1, D2, D3	600 m^2
Horeca, categorie B, D1, D2, D3	2.100
muziekstudio's	1.160 m^2
Dienstverlening	1.000 m^2
Creatieve bedrijven	3.525 m^2
Culturele en sportvoorzieningen	4.550 m^2

4. De ondergeschikte kantooractiviteiten zoals bedoeld in 4.1 onder 12 mag niet meer bedragen dan maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte per vestiging.
5. De ondergeschikte detailhandel en horeca zoals bedoeld in 4.1 onder 12 mag niet meer bedragen dan 20% van de brutovloeroppervlakte per vestiging.
6. Terrassen bij horecagelegenheden zoals bedoeld in 4.1 sub 10 zijn niet toegestaan.

4.3.2 Aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. De vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m^2;
2. De vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet groter zijn dan 60 m^2;
3. Een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.

4.3.3 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 4.1 onder 10 en 4.3.2 onder 3 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm en de aangegeven maatgevende milieuaspecten, vergelijkbaar zijn met categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 4.3.1 onder 6 voor het realiseren van een terras behorend bij een naastgelegen horecagelegenheid, mits wordt aangetoond dat het gecumuleerde langtijdgemiddelde geluidniveau ten gevolge van stemgeluid vanaf de rand van het terras en invallend op de gevels van omliggende geluidsgevoelige functies niet meer bedraagt dan 55 dB(A) voor de dagperiode (7-19 uur), 50 dB(A) voor de avondperiode (19-23 uur) en 45 dB(A) voor de nachtperiode (23-7

uur).
3. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het maximum m^2 bvo in de regel 4.3.1 onder 2 met maximaal 4.000 m^2 bvo tot 20.000 m^2 bvo, mits is aangetoond dat de monumentale waarden van de hal niet worden aangetast en de afdeling Erfgoed om advies is gevraagd.

4.5 Gebruiksverbod

1. Het gebruik van gebouwen mag na oprichting niet wijzigen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen door verlening van een omgevingsvergunning afwijken van de regel onder 1, wanneer met behulp van een berekening vast staat dat door de wijziging van het gebruik het totaal aantal aan extra verkeersbewegingen van de beoogde ontwikkeling de 347 motorvoertuigen per uur op de Cartesiusweg op het drukste moment van de dag niet overschrijdt.
3. Lid 4.2.4 onder 2 en 3 is van overeenkomstige toepassing.

4.6 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid

1. In aanvulling op artikel 13.3 mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruik, uitsluitend door het toepassen van de minimale autonormen uit de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I van de Nota Stallen en Parkeren 2013), parkeergelegenheid worden gerealiseerd.
2. De parkeergelegenheid mag, met uitzondering van parkeergelegenheid voor deelauto's en mindervaliden, alleen in parkeergarages worden aangelegd binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.
3. Uitsluitend het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van het programma van de beoogde ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek dat overeenkomt met het aan te leggen aantal parkeerplaatsen zoals opgenomen in de berekening zoals bedoeld in lid 4.2.4 en 4.5 mag worden aangelegd.

4.7 Voorwaardelijke verplichting poppodia

Het gebruik van poppodia bij horeca categorie B is uitsluitend toegestaan als is aangetoond dat:

1. de geluidwaarde op geluidgevoelige functies niet meer bedraagt dan:

	Dagperiode (7.00 - 19.00 uur)	**Avondperiode (19.00 - 23.00 uur)**	**Nachtperiode (23.00 - 7.00 uur)**
Waarde op de gevel (niet zijnde een dove gevel)			
Langetijdgemiddeld beoordelingsniveau	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	..	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaalgeluidsniveau veroorzaakt door andere piekgeluiden	70 dB(A)	65 dB(A)	65 dB(A)
Grenswaarden in geluidsgevoelige ruimten / verblijfsruimten			
Maximaal geluidsniveau	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

2. de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimtes dan wel verblijfruimtes voldoet aan een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A);

Artikel 5 Gemengd-2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. maatschappelijke voorzieningen;

2. culturele voorzieningen;
3. sportvoorzieningen;
4. de bij de functies genoemd onder 1 t/m 3 behorende ondergeschikte detailhandel, horeca en kantoor activiteiten.
5. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals fietsvoorzieningen, ondergrondse bodemenergiesystemen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, erven en water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bebouwingspercentage (%)', mag niet worden overschreden, het geluidscherm maakt geen onderdeel uit van dit percentage.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor of op de voorgevelrooilijn.
2. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
3. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.
4. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' mag in afwijking van de regel onder 1, niet meer dan 20 meter bedragen gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.

5.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, voor:

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
2. de verkeersveiligheid;
3. de milieusituatie;
4. de sociale veiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de situering van het laden en lossen op het perceel.

5.2.4 Voorwaardelijke verplichting over verkeersbewegingen

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet met behulp van een berekening vast staan dat het totaal aantal aan extra verkeersbewegingen van de beoogde ontwikkeling in dit plan de 347 motorvoertuigen per uur op de Cartesiusweg op het drukste moment van de dag niet overschrijdt.
2. Het totaal aantal aan extra verkeersbewegingen zoals genoemd onder 1 moet worden berekend overeenkomstig de berekeningswijze van de bij deze regels behorende Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk.
3. Als de onder regel 2 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Maxima toegestane functies

1. De functies genoemd in 5.1 mogen, voor de hieronder opgenomen functies, niet meer bedragen dan:
   a. maatschappelijke voorzieningen: 4.000 m^2 bvo
   b. culturele voorzieningen en sportvoorzieningen: 3.100 m^2 bvo
   c. de bij de bestemming horende fietsvoorziening: 600 m^2 bvo
2. De ondergeschikte kantooractiviteiten zoals bedoeld in 5.1 onder 4 mag niet meer bedragen dan maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte per vestiging.
3. De ondergeschikte detailhandel en horeca zoals bedoeld in 5.1 onder 4 mag niet meer bedragen dan 20% van de brutovloeroppervlakte per vestiging.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 5.1 onder 5 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm en de aangegeven maatgevende milieuaspecten, vergelijkbaar zijn met categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

5.5 Gebruiksverbod

1. Het gebruik van gebouwen mag na oprichting niet wijzigen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen door verlening van een omgevingsvergunning afwijken van de regel onder 1, wanneer met behulp van een berekening vast staat dat door de wijziging van het gebruik het totaal aantal aan extra verkeersbewegingen van de beoogde ontwikkeling de 347 motorvoertuigen per uur op de Cartesiusweg op het drukste moment van de dag niet overschrijdt.
3. Lid 5.2.4 onder 2 en 3 is van overeenkomstige toepassing.

5.6 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid

1. In aanvulling op artikel 13.3 mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruik, uitsluitend door het toepassen van de minimale autonormen uit de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I van de Nota Stallen en Parkeren 2013), parkeergelegenheid worden gerealiseerd.
2. De parkeergelegenheid mag, met uitzondering van parkeergelegenheid voor deelauto's en mindervaliden, alleen in parkeergarages worden aangelegd binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.
3. Uitsluitend het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van het programma van de beoogde ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek dat overeenkomt met het aan te leggen aantal parkeerplaatsen zoals opgenomen in de berekening zoals bedoeld in lid 5.2.4 en 5.5 mag worden aangelegd.

Artikel 6 Groen-1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. groenvoorzieningen, gazons en beplantingen;
2. fiets-en voetpaden;
3. speelvoorzieningen;
4. water, waterbeheer en waterberging;
5. kabels en leidingen;
6. onderhoudspaden en -stroken voor de aangrenzende bestemming(en);
7. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals civieltechnische kunstwerken waaronder duikers, bruggen en faunapassages.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingen welke niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.
2. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag in afwijking van de regel onder 1, niet meer bedragen dan 4 meter.
3. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

6.3 Specifieke bouwregel

1. In afwijking van artikel 13.2 mag een bouwgrens, niet zijnde bestemmingsgrens ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over maatvoering en situering, met maximaal 2,5 meter overschreden worden door bij gebouwen horende balkons, als de vrije hoogte gemeten van de onderzijde van het bouwdeel tot aan het aansluitende afgewerkte maaiveld minimaal 4.20 meter is.
2. In afwijking van de regel onder 1 zijn uitsluitend balkons toegestaan aan de halfopen zijde van de gebouwen in de naastgelegen bestemming Wonen zoals bedoeld in 10.2.1 sub 7 onder c en d met een maximale diepte van 0,60 meter, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van

het bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 3.00 meter is.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 6.1 voor het toestaan van een terras behorend bij een naastgelegen horecagelegenheid in een aangrenzende bestemming, mits wordt aangetoond dat het gecumuleerde langtijdgemiddelde geluidniveau ten gevolge van stemgeluid vanaf de rand van het terras en invallend op de gevels van omliggende geluidsgevoelige functies niet meer bedraagt dan 55 dB(A)voor de dagperiode (7-19 uur), 50 dB(A) voor de avondperiode (19-23 uur) en 45 dB(A) voor de nachtperiode (23-7 uur).

Artikel 7 Groen-2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. groenvoorzieningen;
2. water, waterbeheer en waterberging;
3. verkeers- en verblijfsgebied voor langzaam verkeer;
4. een ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer met een maximale breedte van 5,50 meter;
5. parkeervoorzieningen met in achtneming van de regel in 7.5;
6. speelvoorzieningen;
7. kabels en leidingen;
8. voorzieningen die bij de bestemming horen zoals groenvoorzieningen, fietsenstallingen, civieltechnische kunstwerken en geluidwerende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.
2. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
3. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' mag in afwijking van de regel onder 1, niet meer bedragen dan 20 meter gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf. Voorwaarde hierbij is dat het geluidsscherm zorgvuldig ingepast wordt in het groen.

7.3 Specifieke bouwregel

In afwijking van artikel 13.2 zijn uitsluitend balkons voor de woningen in de naastgelegen bestemming Wonen en Gemengd-1 toegestaan met een maximale diepte van 2,50 meter, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 4,20 meter is.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-3' bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in 7.2 en onder peil een bouwwerk geen gebouw zijnde toestaan met een verticale bouwdiepte van maximaal 20 meter onder de voorwaarden dat:

1. vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
2. vooraf advies wordt ingewonnen bij de regionale uitvoeringsdienst;
3. is aangetoond dat er geen onaanvaardbaar negatief effect is op de bodemenergiesystemen;
4. is aangetoond dat grond- en grondwaterkwaliteit op locatie geen belemmering vormen, al dan niet met toepassing van maatregelen.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Parkeren op straat is uitsluitend toegestaan voor deelauto's en invaliden parkeren.

Artikel 8 Verkeer - Railverkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. railverkeer;
2. stationsvoorzieningen en halteplaatsen;
3. waterbeheer en waterberging;
4. geluidwerende voorzieningen;
5. verkeers- en verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer;
6. groenvoorzieningen;
7. speelvoorzieningen;
8. voorzieningen die bij de bestemming horen als bedoeld in lid 1 en 2 zoals parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen en civieltechnische kunstwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van overkappingen, mag niet meer bedragen dan 7 meter.
2. De bouwhoogte van fiets- en voetgangersbruggen mag niet meer bedragen dan 10 meter.
3. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.
4. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' mag niet meer bedragen dan 20 meter gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.
5. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-1' moet een passeerstrook worden vrijgehouden, met een vrije hoogte van ten minste 5 meter.
6. De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.
7. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het (rail)verkeer.

8.3 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorzieningen

1. De geluidwerende voorzieningen, zoals bedoeld in de regel 8.2.1 onder 3 mogen uitsluitend geluidsabsorberend worden uitgevoerd of met maatregelen met vergelijkbaar effect op de geluidsreflectie.
2. De geluidwerende voorzieningen zoals bedoeld in de regel 8.2.1 onder 3 moeten in stand worden gehouden.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. verkeers- en verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer;
2. water, waterbeheer en waterberging;
3. groenvoorzieningen;
4. parkeervoorzieningen, met inachtneming van lid 9.4;
5. speelvoorzieningen;
6. kabels en leidingen;
7. laden en lossen;
8. voorzieningen die bij de bestemming horen zoals verkeers- en groenvoorzieningen, fietsenstallingen, civieltechnische kunstwerken en geluidwerende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.
2. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
3. Bestaande bouwwerken die niet voldoen aan de regel onder 1 tot en met 2 ten behoeve van de naastgelegen bestemming mogen worden gehandhaafd of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in 9.1 en 9.2 een overbouwing behorend bij de opbouw binnen Gemengd-1 toestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de overbouwing mag niet meer dan 5 meter diep, gemeten vanaf de bestemmingsgrens zijn, inclusief balkons;

2. de monumentale waarden van het gebouw mogen niet onevenredig worden aangetast.
3. de overbouwing stedenbouwkundig passend is bij het gebouw en passend is in de omgeving.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Parkeren op straat is uitsluitend toegestaan voor deelauto's en invaliden parkeren.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 9.1 voor het toestaan van een terras behorend bij een naastgelegen horecagelegenheid mits wordt aangetoond dat het gecumuleerde langtijdgemiddelde geluidniveau ten gevolge van stemgeluid vanaf de rand van het terras en invallend op de gevels van omliggende geluidsgevoelige functies niet meer bedraagt dan 55 dB(A)voor de dagperiode (7-19 uur), 50 dB(A) voor de avondperiode (19-23 uur) en 45 dB(A) voor de nachtperiode (23-7 uur).

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of een bed & breakfast;
2. uitsluitend op de begane grond, ook voor:
   a. culturele voorzieningen;
   b. dienstverlening;
   c. sportvoorzieningen;
   d. maatschappelijke voorzieningen;
   e. detailhandel;
   f. bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën A of B1 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijven functiemenging;
   g. horeca-activiteiten, zoals opgenomen in de categorieën D1, D2 of D3 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten;
3. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor muziekstudio's en horeca-activiteiten in de categorieën B1, D1, D2 of D3 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten;
4. gezamenlijke woonkamers;
5. de bij de functies genoemd onder 2 behorende ondergeschikte detailhandel, horeca en kantoor activiteiten;
6. water, waterberging;
7. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen, zoals (ondergrondse) gebouwde parkeervoorzieningen, gebouwde fietsvoorzieningen, bergingen, ondergrondse bodemenergiesystemen, nutsvoorzieningen, (collectieve) tuinen, balkons, dakterrassen, daktuinen, loggia's, erven en terreinen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het op de verbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage' (%) mag niet worden overschreden.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.
4. Het aantal bouwlagen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag niet worden overschreden, met dien verstande dat bijzondere bouwlagen niet zijn toegestaan.
5. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte 1' geldt, in afwijking van de regel onder 3 en 4, dat de maximale bouwhoogte:
   a. 39 meter en maximaal 11 bouwlagen bedraagt tot een maximum van 40% van het aanduidingsvlak en dat deze bebouwing moet grenzen aan de openbare ruimte.
   b. 33 meter en maximaal 9 bouwlagen bedraagt tot een maximum van 60% van het aanduidingsvlak.
6. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding –bouwhoogte 2' geldt, in afwijking van de regel onder 3 en 4, dat de maximale bouwhoogte:
   a. 53 meter en maximaal 15 bouwlagen bedraagt tot een maximum van 80% van het aanduidingsvlak en dat deze bebouwing moet grenzen aan de openbare ruimte.
   b. 46 meter en maximaal 13 bouwlagen bedraagt voor het resterende deel en moet grenzen aan de openbare ruimte.
7. In afwijking van de regel onder 2 en 3, geldt voor gebouwde parkeervoorzieningen direct

grenzend aan Groen-1 dat:
a. de bouwhoogte van de parkeervoorzieningen grenzend aan de bestemming Groen-1, exclusief gronddekking, maximaal 1,2 meter boven peil mag bedragen;
b. het bouwvlak rondom wordt voorzien van verblijfsruimte en niet met de functie parkeergarage met een minimale diepte van 5 meter gemeten vanaf de grens van het bouwvlak, met uitzondering van in- en uitritten en met uitzondering van de regels onder c en d;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding gevellijn-open verbinding' minimaal 40% van de gevellijn over een diepte van minimaal 7 meter gemeten vanaf de gevellijn zowel ondergronds als bovengronds onbebouwd moet blijven, met uitzondering van bovengrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding gevellijn-open verbinding 2' minimaal 25% van de gevellijn over een diepte van minimaal 7 meter gemeten vanaf de gevellijn zowel ondergronds als bovengronds onbebouwd moet blijven, met uitzondering van bovengrondse bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8. In afwijking van de regel onder 3, 5 en 6, geldt voor gebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' (pg) dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding aangegeven 'maximum bouwhoogte' (m).
9. In afwijking van de regel onder 3, 5 en 6, geldt voor gebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - parkeergarage 1' dat de bouwhoogte van de parkeervoorzieningen maximaal 6 meter boven peil is en de parkeerplaatsen niet zichtbaar zijn vanaf de straat, met uitzondering van in- en uitritten mits het bouwvlak rondom wordt voorzien van verblijfsruimte en niet met de functie parkeergarage, met een minimale diepte van 5 meter gemeten vanaf de grens van het bouwvlak, met uitzondering van in- en uitritten.
10. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - doorgang' moet een doorgang met breedte van tenminste 5 meter en een hoogte van ten minste 6 meter onbebouwd blijven.
11. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'uitgesloten zeer kwetsbare objecten', mogen geen zeer kwetsbare objecten worden gebouwd.
12. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onderdoorgang' moet een onderdoorgang met een vrije hoogte van tenminste 4.20 meter onbebouwd blijven.

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bij een hoofdgebouw zijn bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten toegestaan, die zonder omgevingsvergunning kunnen worden verricht.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingen die achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter hoog en voor of op de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.
2. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

10.2.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
2. de verkeersveiligheid;
3. de milieusituatie;
4. de sociale veiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de situering van het laden en lossen op het perceel.

10.2.5 Voorwaardelijke verplichting over verkeersbewegingen

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet met behulp van een berekening vast staan dat het totaal aantal aan extra verkeersbewegingen van de beoogde ontwikkeling in dit plan de 347 motorvoertuigen per uur op de Cartesiusweg op het drukste moment van de dag niet overschrijdt.
2. Het totaal aantal aan extra verkeersbewegingen zoals genoemd onder 1 moet worden berekend overeenkomstig de berekeningswijze van de Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk.
3. Als de onder regel 2 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Maxima toegestane functies

1. Het maximum aantal zelfstandige woningen bedraagt 2.530 voor de bestemmingen Wonen en Gemengd-1 samen.
2. De functies genoemd in 10.1 onder 2 en 3 mogen in totaal niet meer m^2 bvo bedragen dan is aangegeven in onderstaande tabel:

Detailhandel	2.000 m^2
Horeca D1, D2, D3	600 m^2
Horeca B, D1, D2, D3	700 m^2
Muziekstudio's	1.160 m^2
Dienstverlening	500 m^2
Maatschappelijke voorzieningen	4.000 m^2
Culturele en sportvoorzieningen	1.250 m^2
Creatieve bedrijven	1.025 m^2

3. Voor de functies detailhandel, horeca, dienstverlening en creatieve bedrijven geldt ook dat de totale oppervlakte per functie binnen de bestemmingen Wonen en Gemengd-1 samen niet meer mag bedragen dan de onderstaande maxima m^2 bvo:

Detailhandel	2.000 m^2
Horeca, categorie D1, D2, D3	600 m^2
Horeca B1, D1, D2, D3	2.100 m^2
Muziekstudio's	1.160
Dienstverlening	1.000 m^2
Creatieve bedrijven	3.525 m^2
Culturele en sportvoorzieningen	4.550 m^2

4. De ondergeschikte kantooractiviteiten zoals bedoeld in 10.1 onder sub 6 mag niet meer bedragen dan maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte per vestiging.
5. De ondergeschikte detailhandel en horeca zoals bedoeld in 10.1 onder sub 6 mag niet meer bedragen dan 20% van de brutovloeroppervlakte per vestiging;
6. Terrassen bij horecagelegenheden zoals bedoeld in 10.1 sub 2 onder g zijn niet toestaan.
7. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geen geluidgevoelige functie' zijn geen geluidgevoelige functies toegestaan.

10.3.2 Aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. De vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m^2.
2. De vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet groter zijn dan 60 m^2.
3. Een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.

10.3.3 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

10.3.4 Parkeren

Parkeren op straat is uitsluitend toegestaan voor invaliden parkeren.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 10.1 onder sub 2 onder f en 10.3.2 onder sub 3 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm en de aangegeven maatgevende milieuaspecten, vergelijkbaar zijn met categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 10.3.1 onder 5 voor het realiseren van een terras behorend bij een naastgelegen horecagelegenheid, mits wordt aangetoond dat het gecumuleerde langtijdgemiddelde geluidniveau ten gevolge van stemgeluid vanaf de rand van het terras en invallend op de gevels van omliggende geluidsgevoelige functies niet meer bedraagt dan 55 dB(A) voor de dagperiode

(7-19 uur), 50 dB(A) voor de avondperiode (19-23 uur) en 45 dB(A) voor de nachtperiode (23-7 uur).

3. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 10.3.1 onder 7 voor het realiseren van geluidgevoelige functies, mits:
   a. ter plaatste van de geluidgevoelige functie wordt voldaan aan bij maatwerkvoorschrift onherroepelijk verleende hogere geluidwaarden en voor de geluidwaarden waar het maatwerkvoorschrift geen betrekking op heeft wordt voldaan aan de in onderstaande tabel opgenomen geluidswaarden ter plaatse van de in die tabel genoemde punten, als gevolg van het aan de Perronlaan 1 gevestigde bedrijf (Sligro), zoals omschreven in het rapport van Peutz van 12 mei 2021 (kenmerk TKe/TKe/KS/HC 5534-38-NO-003),

	Dagperiode (7.00 - 19.00 uur)	Avondperiode (19.00 -23.00 uur)	Nachtperiode (23.00 - 07.00 uur)
Waarde op de gevel (niet zijnde een dove gevel)			
Langetijdgemiddeld beoordelingsniveau	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	...	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door andere piekgeluiden	70 dB(A)	65 dB(A)	65 dB(A)
Grenswaarden in geluidsgevoelige ruimten / verblijfsruimten			
Maximaal geluidsniveau	55 dB(A	50 dB(A)	45 dB(A)

   of;

   b. de geluidgevoelige functie is voorzien van een dove gevel;
   en in beide gevallen,

   c. de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimtes dan wel verblijfruimtes voldoet aan een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A); en
   d. de entree voor de woningen aan de zijde van de Locomotiefstraat wordt gerealiseerd.

10.5 Gebruiksverbod

1. Het gebruik van gebouwen mag na oprichting niet wijzigen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen door verlening van een omgevingsvergunning afwijken van de regel onder 2, wanneer met behulp van een berekening vast staat dat door de wijziging van het gebruik het totaal aantal aan extra verkeersbewegingen van de beoogde ontwikkeling de 347 motorvoertuigen per uur op de Cartesiusweg op het drukste moment van de dag niet overschrijdt.
3. Lid 10.2.5 onder 2 en 3 is van overeenkomstige toepassing.

10.6 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid

1. In aanvulling op artikel 13.3 mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruik, uitsluitend door het toepassen van de minimale autonormen uit de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I van de Nota Stallen en Parkeren 2013), parkeergelegenheid worden gerealiseerd.
2. De parkeergelegenheid mag, met uitzondering van parkeergelegenheid voor deelauto's en mindervaliden, alleen in parkeergarages worden aangelegd binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.
3. Uitsluitend het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van het programma van de beoogde ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek dat overeenkomt met het aan te leggen aantal parkeerplaatsen zoals opgenomen in de berekening zoals bedoeld in lid 10.2.5 en 10.5 mag worden aangelegd.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting.

11.2 Specifieke gebruiksregels

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen, het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

Een bouwgrens, niet zijnde bestemmingsgrens, mag, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over maatvoering en situering, met maximaal 2,5 meter overschreden worden door bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's en afdaken of andere ondergeschikte bouwdelen.

13.2 Gevallen waarin het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrens is toegestaan

1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bestemming en bij omgevingsvergunning toestaan dat een bouw- en bestemmingsgrens, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over bestemmingen, maatvoering en situering, met maximaal 2,5 meter overschreden worden door:
   a. bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's;
   b. andere ondergeschikte bouwdelen, zoals bij gebouwen horende stoepen, stoeptreden, hellingbanen;
   c. balkons, erkers en afdaken, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het overschrijdende bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 2,2 meter bedraagt.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de onder 1 bedoelde omgevingsvergunning niet als:
   a. de overschrijding niet te verenigen is met de aard van de bestemming;
   b. of de overschrijding onevenredige hinder voor aangrenzende percelen tot gevolg heeft.

13.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, die als bijlage 1 bij de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.
2. Als de onder regel a bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

13.4 Voorwaardelijke verplichting over trillingen

1. Het bouwen van bouwwerken voor de functie wonen volgens de regel in 4.1 en 10.1 is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-trillingshinder spoor' uitsluitend toegestaan wanneer uit een deskundigenonderzoek blijkt dat de streefwaarden van de trillingssterkte Vmax en Vper voor 'Wonen nieuwe situatie', zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.
2. Alleen als uit een deskundigenonderzoek blijkt dat niet doelmatig en/of kosteneffectief kan worden voldaan aan de streefwaarden voor 'Wonen nieuwe situatie' kan er worden afgeweken van lid 1 voor zover het de maximale trillingssterkte Vmax betreft onder de volgende voorwaarden:
   a. uit een deskundigenonderzoek blijkt dat alle doelmatige en/of kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en;
   b. uit een deskundigenonderzoek blijkt dat tenminste de streefwaarden voor 'Wonen in bestaande situatie', zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.

13.5 Voorwaardelijke verplichting windhinder

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, is aangetoond dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar windklimaat volgens de NEN 8100. Eventuele noodzakelijke maatregelen worden gerealiseerd en in stand gehouden.

13.6 Woningvorming en omzetting

1. Het veranderen, vervangen of vergroten van een woning mag niet leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen van de Beleidsnotitie en beleidsregels Woningsplitsen en omzetten, blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

Met uitzondering van de gevallen waarin de bestemmingsregeling dat gebruik expliciet toestaat, is strijdig met de bestemming het gebruik van of het laten gebruiken van:

1. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. onbebouwde gronden of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
3. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
4. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
5. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als woonruimte;
6. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
7. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.

14.2 Woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen

1. Een gebruiksverandering waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is, mag niet leiden tot de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder a en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen van de Beleidsnotitie en beleidsregels Woningsplitsen en omzetten, blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Geluidszone-industrie

Ter plaatse van de aanduiding: 'Geluidszone-industrie' ligt de rond het industrieterrein gelegen zone als bedoeld in hoofdstuk V van de Wet geluidhinder buiten welke zone de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50dB(A) niet te boven mag gaan.

15.2 Veiligheidszone-lpg

15.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding: 'Veiligheidszone-lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie.

15.2.2 Bouwregels

In afwijking van de andere bestemmingen zijn op de in artikel 15.2.1 bedoelde gronden geen:

1. nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan;
2. uitbreidingen van bestaande kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

15.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding: 'Veiligheidszone-lpg' te wijzigen in die zin dat:

1. de gebiedsaanduiding: 'veiligheidszone-lpg' verkleind wordt, indien uit de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is gebleken dat de zone als gevolg van een wijziging in de risicovolle inrichting kleiner is geworden;
2. de gebiedsaanduiding: 'veiligheidszone-lpg ' verkleind wordt, indien uit wet- en/of regelgeving voortvloeit dat de zone kleiner is geworden;
3. de gebiedsaanduiding: 'veiligheidszone-lpg' verlegd wordt indien en voorzover het vulpunt en de daarmee samenhangende voorzieningen (ondergronds reservoir en of afleverzuil) worden verplaatst.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

1. de in het plan opgenomen (goot)hoogtematen en bebouwingspercentages tot niet meer dan 10% van deze maten en percentages;
2. de bestemmingsregels voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsregels voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- en/of noodtrappen;
4. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
5. de bestemmingsregels voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
6. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
7. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuizen, lichtkappen.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6 Wro, bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 18 Overige regels

Voor het realiseren en veranderen van een geluidsgevoelige bestemming dient vast te staan dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde), ingevolge het besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijven functiemenging:

- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders vermeld		o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar

SBI-CODE 1993	**SBI-CODE 2008**		**OMSCHRIJVING**	
		nummer		**CATEGORIE**
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B1**
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B1**
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B2**
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B1**
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	**B1**
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	**B1**
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B1**
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	**B1**
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	**B2**
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B2**
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	**B2**
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	**B2**
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B1**

22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B1**
2223	1814	A	Grafische afwerking	**A**
2223	1814	B	Binderijen	**B1**
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	**B1**
2225	1814		Overige grafische activiteiten	**B1**
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	**A**
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	**B1**
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	**B2**
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B1**
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m²	**B2**
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B2**
28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	**B2**
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	**B2**
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	**B1**
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties	**B**
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	**A**
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	**B1**
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	**B1**
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	**B1**
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	**B1**
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	**A**
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	**B1**

40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	**B1**
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	**B1**
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	**B1**
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	**B1**
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	**A**
5020.5	45205		Autowasserijen	**B1**
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	**B1**
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in drank	**C**
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	**C**
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	**C**
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	**C**
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5153.4	5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. < 200 m²	**B1**
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	**C**
5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	**C**
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	**A**
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	**B1**
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	**C**
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	**B1**
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	**C**
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	**B2**
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	**C**

713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	**C**
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	**A**
72	58, 63	B	Datacentra	**B1**
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	**A**
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	**C**
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	**A**
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	**B1**
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	**B1**

Bijlage 2 Lijst van Horeca-activiteiten

Lijst van Horeca-activiteiten

De horeca categorieën en de hinderprofielen naar hun invloed op het woon- en leefklimaat.

Type	Globale beschrijving activiteiten	Hinderprofiel
Lichte horeca (Categorie D2)	Daghoreca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken en is gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden.	**Weinig hinder verwacht** Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt.
Lichte horeca plus (Categorie D3)	Dag- en avondhoreca voor consumptie ter plaatse, waarbij de sluitingstijd om 23.00 uur is.	**Weinig hinder verwacht** Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt. Doordat deze een uur later sluit dan de normale lichte horeca (D2) is de overlast groter dan normale lichte horeca.
Middelzware horeca (Categorie D1)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, en serveren van dranken en kleine consumpties voor consumptie ter plaatse. Geen activiteiten na restauranttijden*.	**Enige hinder verwacht** Enige hinder door piek van komende bezoekers aan het begin van de avond. Gaande bezoekers vertrekken in het algemeen gespreid aan het eind van de avond.
Snelle horeca (Categorie C)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. Geen actieve bediening aan tafel, het eten kan snel bereid worden en de gast verblijft gemiddeld 30 minuten in deze horecagelegenheid.	**Hinder verwacht** Hinder door hoge frequentie van komende en gaande gasten en klanten (afhaal) inclusief verkeers- en parkeerbewegingen. Buiten het centrum en doorgaande wegen neemt overlast in de nacht af door lagere frequentie van bezoekers.
Zware horeca (Categorie B)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden. Mogelijkheid tot dansen in het weekend.	**Hinder verwacht** Hinder door hogere frequentie van komende en gaande bezoekers, ook 's nachts. Door consumptie van alcohol kan overlast hoger zijn dan snelle horeca.
Grootschalige zware horeca (Categorie A2)	Een horecabedrijf dat voorziet in zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften. Al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren.	**Veel hinder verwacht** Grote aantallen van bezoekers, inclusief verkeersbewegingen en (fiets)parkeren met veel dynamiek, ook de nachtelijke uren.
Grootschalige zware horeca (Categorie A1)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.	**Veel hinder verwacht** Grote aantallen van bezoekers, inclusief (fiets)parkeren met veel dynamiek, vooral in de nachtelijke uren.

* Met uitzondering van eventuele vergunde vrijstelling voor Vermaakjes (zie toelichting).

Toelichting bij de Lijst van horeca-activiteiten

Waterpijpen (shisha)

In toenemende mate wordt er in horeca-inrichtingen gelegenheid geboden om waterpijp te roken. Voor sommige horecaondernemingen is dit een zelfstandige en/of de belangrijkste activiteit geworden. Omdat de aanloop van bezoekers op dergelijke inrichtingen effect heeft op het woon- en leefklimaat, kan deze activiteit alleen onder categorie Zware Horeca (B) worden uitgevoerd en valt deze niet onder een eventuele vergunde vrijstelling voor vermaak.
Specifiek aandachtspunt bij het roken van waterpijp verdient de ventilatie van de ruimte in verband met het ontstaan van koolmonoxide (CO) als gevolg van de onvolledige verbranding van de kooltjes.

Beperkte extra activiteiten voor restaurants met aandacht voor de buurt ('Vermaakjes')

Het komt voor dat restauranthouders speciale activiteiten willen organiseren, die verder gaan dan het verstrekken van eten en drinken. Bijvoorbeeld door het aanbieden van entertainmentactiviteiten, zoals een optreden van een muziekgroep of een DJ. Hiervoor is ruimte voor ondernemers in de middelzware horeca, zonder dat het woon- en leefklimaat hierdoor wordt aangetast. Soms zal dit moeten worden aangetoond met een akoestisch onderzoek. Ondernemers die actief rekening houden met hun omgeving en waarvan geen klachten van bekend zijn, komen voor deze mogelijkheid in aanmerking. Om dit te waarborgen gelden de volgende randvoorwaarden:

1. In beginsel kan er voor 4 dagen per jaar een vergunning voor vermaak activiteiten worden gegeven.
2. Deze vergunning moet vooraf worden aangevraagd. Bij de aanvraag dient een plan te worden ingediend, waarin wordt aangegeven:
    a. Voor welke dag(en) deze vergunning wordt aangevraagd.
    b. Dat er met de buurt is gecommuniceerd en op welke wijze dit is gebeurd. De buurt betreft in ieder geval: de drie naastgelegen panden aan beide zijden van het horecabedrijf, de direct aansluitende achtergelegen panden en het direct aan de voorzijde gelegen pand en de drie panden aan weerszijde daarvan, tenzij de afstand meer is dan 50 meter.
    c. Op welke wijze de buurt op de dag zelf direct contact kan opnemen met de aanvrager en/of leidinggevende over mogelijke overlast.
    d. Dat er tegelijkertijd of binnen een te korte periode binnen een buurt niet dusdanig veel vergunningen worden verleend, waardoor de woon- en leefbaarheid wordt aangetast.

Bij aangeven van overlast door omwonenden kan de vergunning worden ingetrokken. De vergunning betreft nadrukkelijk een mogelijkheid voor het uitvoeren van extra activiteiten en niet voor overschrijding van de geluidsnormen. Voor dit laatste kan ook nu al voor twee keer per jaar een aparte vergunning worden aangevraagd.

Additionele Horeca

Bij additionele horeca gaat het om horeca-activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan. Deze additionele activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de afzonderlijke functie 'horeca' geschaard, maar gerekend tot de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling (sociaal-culturele/culturele/maatschappelijke/ sport/recreatieve doeleinden). Hiermee worden onder meer bedoeld de kantines bij buurthuizen, scholen en sportfaciliteiten, of horecavoorzieningen bij musea en dergelijke. Bij additionele horeca gaat het erom dat:

1. De uitstraling van deze horeca moet passen bij de hoofdfunctie. Passend betekent dat deze horeca hoort bij de hoofdfunctie en open is tijdens de openingstijden van de hoofdfunctie. Daarbij is het niet toegestaan dat de additionele horecaruimte wordt verhuurd of anderszins in gebruik wordt gegeven aan derden ten behoeve van feesten en andere partijen.

2. De horecagelegenheid moet ondergeschikt zijn aan en aanvullend zijn op de hoofdfunctie en moet de hoofdfunctie ondersteunen. Aanvullend wil zeggen dat de additionele horeca de kwaliteit van de hoofdfunctie vergroot of completeert. Ondergeschikt betekent dat er duidelijk sprake is van een waarneembare ondergeschiktheid van de horecafunctie, waarbij een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte van de hoofdfunctie als absoluut maximum geldt. Dit maximum geldt voor kleinschalige functies; voor grootschalige functies kan door de gemeente een maximumomvang in m^2 worden vastgesteld. Er moet duidelijk sprake zijn van een waarneembare ondergeschiktheid van de horecafunctie, qua vloeroppervlak, inzet van personeel en onderdeel van de begroting.
3. De horeca niet zelfstandig mag worden uitgeoefend of toegankelijk is los van de hoofdfunctie. Wanneer er sprake is van zelfstandige toegankelijkheid of van uitoefening los van de hoofdfunctie is er geen directe relatie meer met de hoofdfunctie, maar gaat het om zelfstandige horeca-activiteiten. Deze vallen dan onder één van de horecacategorieën.

In een algemene regel is in bestemmingsplannen geregeld bij welke functies additionele horeca is toegestaan en welke voorwaarden daarbij gelden.
Zo is duidelijk dat er bij die functies kantines, bedrijfsrestaurants en dergelijke zijn toegestaan. Als voldaan wordt aan de criteria, past deze vorm van horeca binnen de hoofdfunctie.

Detailhandel met ondersteunende horeca

In de detailhandel is er een groeiende behoefte aan mengmogelijkheden van allerlei functies en ondersteunende horeca. Vooral bij ondernemers die vanuit een bijzonder of onderscheidend winkelconcept willen ondernemen. Dat is van belang voor de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de detailhandelsstructuur, die door onder meer internetverkoop sterk onder druk staat. Het is belangrijk te vermelden dat de Drank en Horecawet detailhandel met alcohol uitsluit.
Ondergeschikte horeca is toegestaan onder de volgende randvoorwaarden:

1. De horeca is ondergeschikt aan de andere verkopen. De winkel is de belangrijkste activiteit – ook qua omzet – en de horeca-activiteit is bijzaak.
2. De winkelbestemming verandert niet; het ziet er bijvoorbeeld niet uit als een cafetaria. De winkel wordt ook niet verhuurd voor feesten, partijen enzovoorts.
3. De horecaruimte neemt maximaal 40% (bij bedrijven tot 250 m^2) of maximaal 30% (bij bedrijven vanaf 250 m^2 tot 1000 m^2) van het netto vloeroppervlak van de winkel in beslag. Tot het netto vloeroppervlak wordt het deel van de winkel gerekend, dat voor het publiek toegankelijk is. Ruimten voor opslag, privégebruik, toiletten of buitenruimten tellen niet mee. De ruimte achter de toonbank valt niet onder de winkelruimte.
4. De horecaruimte is uitsluitend bereikbaar via de ingang van de winkel. Een hoekje met tafels en stoelen mag. Een aparte ingang mag niet.
5. Het horecagedeelte in de winkel moet een aaneengesloten gedeelte zijn. Fragmentatie – binnen één winkelpand – waarbij het horecagedeelte is opgedeeld in verschillende horecahoekjes – is niet toegestaan.
6. Er mag geen reclame voor het horecagedeelte worden gemaakt. Dit betekent geen posters met bijvoorbeeld 'Broodje bal' of 'Turkse pizza' op het raam, geen reclamebord op straat en geen vermelding op maaltijdbezorgsites.
7. De regelgeving voor winkeltijden is leidend. Er vindt geen verkoop plaats (inclusief bezorgen) buiten de normale winkeltijden. De horecagelegenheid in de winkel mag niet langer open zijn dan de winkel.
8. De winkel en de horeca-activiteit worden door dezelfde ondernemer geëxploiteerd.
9. Er is geen geluidsoverlast. Alleen zachte achtergrondmuziek is toegestaan. Livemuziek is verboden.
10. Er moet een toilet voor bezoekers aanwezig zijn.

11. Het Activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing. Zo is bijvoorbeeld een goede afzuiginstallatie nodig voor het bakken, en bij gebruik van bestek en servies dat moet worden afgewassen, is een vetafscheider vereist.
12. Voor winkels boven de 1.000 m² bvo geldt dat een ondersteunende horecafunctie kan worden toegestaan op maximaal 20% van het bebouwd oppervlak.

Ondersteunende verkoop in horecazaken

Naast een sterkere detailhandelsstructuur door ondersteunende horeca in winkels, kan het voorzieningenniveau ook stijgen door ondersteunende verkoop in horecabedrijven toe te staan. Op deze manier ontstaat een gelijk speelveld voor detailhandel en horeca. De Drank en Horecawet sluit verkoop in combinatie met het schenken van alcohol uit.
Ondersteunende verkoop in horecazaken is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. De verkoopruimte neemt maximaal 40% (bij bedrijven tot 250 m²) of maximaal 30% (bij bedrijven vanaf 250 m² tot 1.000 m²) van het netto vloeroppervlak van het horecabedrijf in beslag.
2. Geen ter plaatse en vers bereide etenswaren (dus geen afhaalzaakfunctie).
3. De winkelruimte is uitsluitend bereikbaar via de ingang van het horecabedrijf. Een hoekje met tafels en stoelen mag. Een aparte ingang mag niet.
4. Het winkelgedeelte in het horecabedrijf moet een aaneengesloten gedeelte zijn. Fragmentatie, waarbij het winkelgedeelte is opgedeeld in verschillende hoekjes, is niet toegestaan.
5. Er mag geen reclame voor het winkelgedeelte worden gemaakt.

Afhaalzaken

Afhaalzaken – zonder horeca – zijn een bijzondere vorm van detailhandel. In die zin vallen ze buiten de scoop van het horecakader. Door gebleken kans op hinder zoals afval en parkeerproblemen – is hier wel een exploitatievergunning voor nodig. Van de in de lijst opgenomen horecacategorieën kennen alleen snelle horeca (C) en lichte horeca (D2) afhaalmogelijkheden. Vanwege de kans op overlast zoals afval, zijn gevelbankjes bij afhaalzaken niet toegestaan.

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

NL.IMRO.0344.BPCARTDRHFASE2ENG-VA01.dgn

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

- B — Bedrijf
- GD-1 — Gemengd - 1
- GD-2 — Gemengd - 2
- G-1 — Groen - 1
- G-2 — Groen - 2
- V-RV — Verkeer - Railverkeer
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A — Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - industrie
- ts — overige zone - trillingshinder spoor
- veiligheidszone - lpg

Functieaanduidingen

- (gs) — geluidscherm
- (gh) — groothandel
- (h) — horeca
- (pg) — parkeergarage
- (-sw-ggf — specifieke vorm van wonen uitgesloten - geen geluidgevoelige functie

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1
- [sba-2] — specifieke bouwaanduiding - 2
- [sba-3] — specifieke bouwaanduiding - 3
- [sba-b1] — specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte 1
- [sba-b2] — specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte 2
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - doorgang
- [sba-gov1] — specifieke bouwaanduiding - gevellijn open verbinding 1
- [sba-gov2] — specifieke bouwaanduiding - gevellijn open verbinding 2
- [sba-op] — specifieke bouwaanduiding - opbouw
- [sba-pg1] — specifieke bouwaanduiding - parkeergarage 1
- [-sba-zko] — specifieke bouwaanduiding uitgesloten - zeer kwetsbare objecten

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- 8 — maximum bouwhoogte (m)
- 20 — maximum bebouwingspercentage (%)
- 5 — maximum aantal bouwlagen

Stand van zaken d.d. 19-07-2021 versie a

Bestemmingsplan

Cartesiusdriehoek, fase 2-6

Verbeelding BLAD 1

Hierbij horen de regels van Cartesiusdriehoek, fase 2-6

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1	07-08-2020	ontwerp	fase 3	
Vaststelling	fase 2		onherroepelijk	fase 4	

De digitale versie van de verbeelding is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere vormen.
Zie voor de digitale versie de website(s) http://www.ruimtelijkeplannen.nl en/of http://0344.ropublisher.nl

identificatie (plnr) van het plan (Bestandsnaam)	NL.IMRO.0344.BPCARTDRHFASE2ENG-VA01.dgn
ontwerpnummer	
wijk	01-West
projectnaam(s/lk)	Cartesiusdriehk. fase 2-6
subdirectory	NL.IMRO.0344.
schaal	1: 1000
pontatiel	
datum	25-09-2020
datum	

Gemeente Utrecht / Ontwikkelorganisatie Ruimte / Stadsplateau 1 / 3521 AZ / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2860000

De officiële, digitale versie van het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6 bekijken

De wettelijk geldende versie van het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6 kunt u bekijken met de web-applicatie RoPubliceer.

Link naar RoPubliceer: Cartesiusdriekhoek, fase 2-6

Toelichting

De website

De website opent met een scherm waarin de algemene gegevens van het bestemmingsplan staan.

In het linker vlak kunt u op *plan digitaal raadplegen* klikken om de plankaart (verbeelding) te zien. Als u vervolgens op een bestemming klikt (gekleurd vlak binnen de bolletjeslijn), ziet u rechtsboven een met een stippellijn aangegeven kader met hyperlinks naar de bijbehorende regels. Ook ziet u daar eventuele bijzonderheden.

De documenten van het bestemmingsplan kunt u bekijken en downloaden als u in het linker kader op *alle bijbehorende documenten tonen* klikt.

Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad

Een vaststellingsbesluit houdt in dat de gemeenteraad de digitale bestanden vaststelt die samen het bestemmingsplan vormen, zoals de plankaart (verbeelding), de regels, de koppeling tussen de kaart en de regels, de toelichting en de bijlagen. Deze bestanden vormen samen het databestand NL.IMRO.0344.BPCARTSIUSDRIEHOEK-VA01.gml.

RoPubliceer leest het databestand uit en maakt het digitale bestemmingsplan met alle bijlagen en bijbehorende stukken raadpleegbaar.

Participatieverslag Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Colofon

Titel: Participatieverslag Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 2-6
Datum: december 2020
Versie: definitief

Internet

Gemeente:
www.utrecht.nl/cartesiusdriehoek
cartesiusdriehoek@utrecht.nl

Ontwikkelaars:
www.cartesius-utrecht.nl
welkom@cartesius-utrecht.nl

Informatie

R. Broekmeulen

Inhoud

1 Inleiding 4

1.1 Doel participatie 4

2 Communicatiemiddelen 5

2.1.1 Online communicatiemiddelen 5

2.1.2 Fysieke communicatiemiddelen 7

3 Participatiemiddelen 9

3.1.1 Vragen per mail of telefoon 9

3.1.2 Spreekuren 9

3.1.3 Informatiemarkt 10

1 Inleiding

De Cartesiusdriehoek wordt ontwikkeld tot een gezonde OV- en fietsvriendelijke stadswijk. Er zijn hiervoor twee bestemmingsplannen opgesteld. Het bestemmingsplan van fase 2-6 lag van 7 augustus tot en met 17 september 2020 ter inzage. Dit participatieverslag geeft weer op welke wijze geïnteresseerden betrokken zijn bij deze fase in het proces. Eerst vertellen we meer over het doel van het inspraakproces. Hierna gaan we in op de ingezette communicatie- en de participatiemiddelen. Vervolgens geven we weer wat de sfeer en inhoud was tijdens de gevoerde gesprekken.

Figuur 1: Cartesiusdriehoek fase 2-6 in het kort.

Proces bestemmingsplan	Invulling inspraakproces
•Ter inzagelegging van 7 augustus tot en met 17 september 2020 •Behandeling raad in de eerste helft van 2021	•Communicatie in twee sporen: 1. Fysiek 2. Digitaal •Participatie door middel van een informatieavond en spreekuren

Doel participatie

Het doel van de participatie tijdens de zienswijzeprocedure is om omwonenden, ondernemers van het CAB-gebouw en in de omgeving, en andere belanghebbenden zo goed mogelijk te betrekken bij het plan. We wilden ervoor zorgen dat iedereen de mogelijkheid had om zijn of haar mening over het plan kenbaar te maken. We hanteerden hierbij de tweede vorm van participatie volgens de Utrechtse Participatieleidraad, namelijk advies vragen. Door het participatieproces konden geïnteresseerden verdiepende vragen stellen. De antwoorden kon men gebruiken om hun zienswijze mee op te stellen.

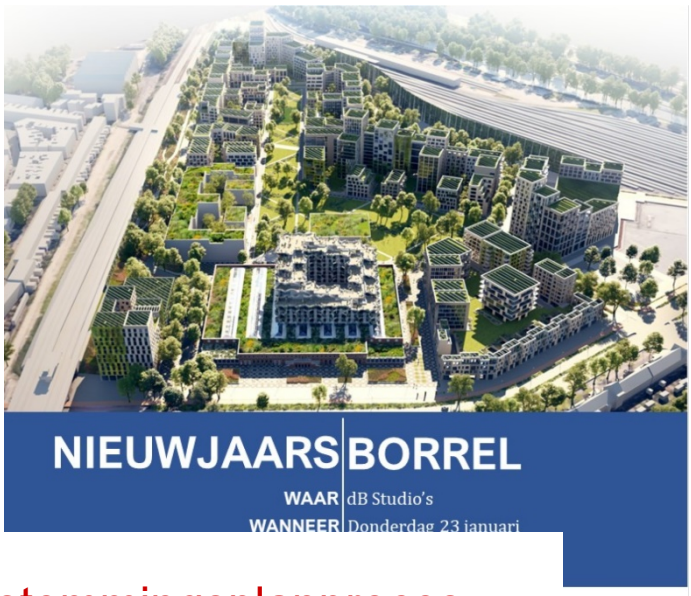


De Cartesiusdriehoek wordt in zes fasen ontwikkeld. Dit participatieverslag gaat over het bestemmingsplan voor fase 2 tot en met 6.



Daarnaast gaven de gesprekken ook aandachtspunten mee voor de fase na het bestemmingsplan, wanneer de plannen verder worden uitgewerkt. Er zijn gesprekken gevoerd met bewoners, ondernemers uit het gebied en individuele gesprekken met alle ondernemers uit het CAB-gebouw. Met de ondernemers van het CAB en overige ondernemers hebben heeft het consortium individuele afspraken gehad en zijn deze nog steeds gaande.





In aanloop naar het bestemmingsplanproces hebben al activiteiten plaatsgevonden. Op 27 november 2018 is een informatieavond georganiseerd. Op 14 april 2019 was de Cartesiusdriehoek onderdeel van de Culturele Zondag 'Go West'. Ook zijn diverse nieuwsbrieven verstuurd. In januari 2020 is een nieuwjaarsborrel voor ondernemers in het CAB-gebouw georganiseerd.



2 Communicatiemiddelen

Het proces voor het aangepaste bestemmingsplan startte in april 2020 tijdens de maatregelen omtrent COVID-19. De terinzagelegging vond plaats van 7 augustus tot en met 17 september 2020. Dit had uiteraard effect op de wijze waarop het proces kon worden ingericht. De focus lag daarom op kleinschalige ontmoeting en mogelijkheden tot vragen stellen, op de gepaste anderhalve meter afstand. Tegelijkertijd wilden de initiatiefnemers en de gemeente geïnteresseerden voldoende mogelijkheid bieden om informatie in te winnen. Dat begint met de inzet van communicatiemiddelen die potentiële geïnteresseerden bereikt. Eén van de sporen is gericht op online, social media. Het andere spoor betreft fysieke communicatiemiddelen.

2.1.1 Online communicatiemiddelen

Social media

We plaatsten een advertentie over de informatieavond van 7 september 2020. Het doel van de advertentie was zoveel mogelijk mensen binnen de doelgroep te bereiken. Deze advertentie was gericht op bewoners van de wijken Noordwest en West, en was te zien van 1 september tot en met 5 september. Uiteindelijk hebben we met de advertentie 16.160 mensen bereikt. In totaal hebben 457 mensen op de link geklikt om naar de pagina over de informatieavond te gaan.



Websites

De externe website van het project is door de Vriendinnen van Cartesius beheerd, in samenwerking met de ontwikkelaar. Op deze website staat informatie over het project, over de spreekuren in augustus, de informatieavond op 7 september en kunnen mensen zich inschrijven voor de nieuwsbrief. Gedurende het

ontwikkelproces is deze website steeds gevuld met nieuwsberichten en achtergrondinformatie. Ook de panelen van de informatieavond zijn terug te vinden op de website. Zo konden mensen thuis (nogmaals) de informatie bekijken en konden ook de mensen die er niet bij waren de informatie vinden. In december 2020 is de website vernieuwd en te vinden via www.cartesius-utrecht.nl. De informatie van de oude website is hier nog steeds te vinden en per onderwerp aangevuld.

In de periode van 1 januari tot en met 30 oktober 2020 is de website door 4053 bezoekers bezocht. Daarvan waren 3153 unieke bezoekers. De bezoekers hebben in totaal 15.224 pagina's op de website bekeken. De piek wat betreft aantal bezoekers en paginaweergaven ligt in de periode dat het bestemmingsplan ter inzage lag.

Daarnaast heeft de Cartesiusdriehoek een projectpagina op utrecht.nl. Daarop staat onder andere algemene informatie over het project, de planning van het proces en informatie over de bestemmingsplannen. In de periode tussen 1 juli en eind oktober is deze pagina 4761 keer bezocht. Ongeveer 5% van de bezoekers klikte vanuit deze pagina door naar de pagina waarop het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2 - 6 stond.

Nieuwsbrieven Cartesiusdriehoek
Vanuit de website www.cartesiusdriehoek.nl, zijn digitale nieuwsbrieven gestuurd naar geïnteresseerden. De nieuwsbrief heeft 832 digitale abonnees. In 2020 zijn er (tot nu toe) acht nieuwsbrieven uitgestuurd (zie Tabel 1).

Datum	Inhoud nieuwsbrief
27 november	Groen in Cartesius & ontmoet het projectteam
Eind september	Terugblik informatieavond & ontmoet het projectteam
7 september	Terugblik informatieavond beknopt en foto's op website
27 augustus	Uitnodiging informatieavond & ontmoet het projectteam
27 juli	Openbaarmaking ontwerpbestemmingsplan
20 juli	Informatie over bestemmingsplan en ter inzagelegging
8 juli	Nieuwsbrief over bestemmingsplan, spreekuren en informatieavond
4 juli	CAB ondernemers in coronatijd
23 april	Start participatieprocedure

Tabel 1: Overzicht van de ingezette digitale nieuwsbrieven in 2020.

2.1.2 Fysieke communicatiemiddelen

Wijkberichten
Er zijn drie wijkberichten verstuurd om het participatieproces onder de aandacht te brengen. Elk wijkbericht is naar 1851 adressen in de Bloemenbuurt, het Julianapark, de Schepenbuurt, het Werkspoorkwartier en de Cartesiusdriehoek verstuurd. Met het eerste wijkbericht, verstuurd in begin juli, zijn geadresseerden geïnformeerd over de ter inzagelegging van het bestemmingsplan fase 2-6. In het tweede wijkbericht van eind juli is deze informatie herhaald en gewezen op de spreekuren in augustus.

Het derde wijkbericht is eind augustus verspreid en had als voornaamste doel om mensen te attenderen op de informatieavond.

Bouwborden
In de buurt van de Cartesiusdriehoek zijn mede op verzoek van de gemeenteraad twee grote informatieborden geplaatst. Eén aan de kant van de Locomotiefstraat, en één in de hoek van station Zuilen en het CAB-gebouw. Voorbijgangers werden op deze manier gewezen op de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek. Daarnaast stonden de data van de terinzagelegging op de bouwborden vermeld.



Informatiezuilen
In samenwerking en met ondersteuning van dB's heeft het consortium verlichte informatiezuilen geplaatst op het buitenterras van dB's. Deze zuilen waren van augustus tot oktober te bekijken. De informatiezuilen combineerden kunst met informatie over de plannen en gaven extra kleur aan het terras.







Perspresentatie

De perspresentatie was op 8 juli in het Filmcafé. Klaas Verschuure, Sebastiaan de Wilde (directeur NS Vastgoed), Rene Hersbach (MRP Development) en Onno Dwars (directeur Ballast Nedam Development) voerden het woord. Dit leidde tot de volgende artikelen in de pers:

- Duic.nl: Bouw groene woonoase Cartesiusdriehoek in Utrecht start volgend jaar april.
- Ad.nl/utrecht: Utrecht krijgt prachtige nieuwe wijk (maar dikke kans dat je maandlasten boven de €1000 euro komen) en Hallo gemeenten en projectontwikkelaars: kunnen die nieuwe huizen misschien wat goedkoper?
- RTV Utrecht: In beeld: nieuwe wijk Cartesiusdriehoek krijgt groot park, school, horeca en supermarkt.
- Indebuurt.nl/utrecht: Fietsvriendelijke wijk met 2800 woningen: dit is het plan voor de Cartesiusdriehoek in Utrecht.
- Telegraaf: Utrecht krijgt 2800 woningen erbij, zo gaat het eruit zien.
- 3voor12: dB's neemt voortouw in herontwikkeling CAB-gebouw (oud artikel dat opnieuw aandacht kreeg).
- PropertyNL: Binnenstedelijke locatie Cartesiusdriehoek Utrecht in volgende fase.

Middel	Bereik	Aantal
Twitter	16.160 gebruikers	1 advertentie
Nieuwsbrieven	832 abonnees	8 nieuwsbrieven
Utrecht.nl/cartesiusdriehoek	4761 bezoekers (1 juli t/m eind oktober)	1 pagina
Cartesiusdriehoek.nl	3153 unieke bezoekers in 2020	15.224 paginaweergaven
Wijkbericht	1851 adressen	3 wijkberichten
Informatieborden	Voorbijgangers	2 borden
Informatiezuilen	Voorbijgangers en bezoekers dB's	2 zuilen

Tabel 2: Overzicht van de ingezette communicatiemiddelen.





3 Participatiemiddelen

Tijdens het proces hebben we verschillende participatiemiddelen gebruikt. Kleinschaligheid stond voorop tijdens de diverse contactmomenten. Zo maakten we individuele gesprekken, ondanks de coronamaatregelen, toch mogelijk. Ervaring leert dat juist dit soort gesprekken bijdragen aan de meningsvorming van belanghebbenden bij een project. Hieronder volgt een beschrijving van de ingezette participatiemiddelen: individuele beantwoording van vragen per mail of telefoon, de spreekuren en de informatiemarkt. We geven per middel een impressie van de besproken onderwerpen en bij de spreekuren en de informatiemarkt ook van de sfeer.

3.1.1 Vragen per mail of telefoon

Via het klantcontactcentrum en de mailbox cartesiusdriehoek@utrecht.nl kwamen individuele vragen binnen. Tijdens het gehele proces hebben we uitgedragen dat individuele vragen altijd gesteld konden worden via deze twee middelen. Dit heeft geleid tot ongeveer tien berichten van voornamelijk omwonenden.

Wat hebben we gehoord?
We kregen in willekeurige volgorde vragen over geluidsnormen, natuurinclusief bouwen, het behouden van dB's, zorgen over vervuiling van de bouwgrond en zorgen over overlast tijdens de bouwperiode voor omliggende wijken. Het behoud van dB's was het meest voorkomende onderwerp.

3.1.2 Spreekuren

Tijdens de spreekuren konden geïnteresseerden op afspraak langskomen in het CAB-gebouw en vragen stellen aan gemeente en ontwikkelaar. Op 12, 17, 20 en 25 augustus vonden de spreekuren plaats. Er was, gezien de zomervakantie, rekening gehouden met het inplannen van meer avonden, indien de belangstelling groter zou zijn. Voor de spreekuren moest men zich vooraf, in verband met de coronamaatregelen, inschrijven. Tijdens de spreekuren waren in ieder geval een vertegenwoordiger vanuit het consortium en de gemeente aanwezig. De spreekuren waren aangekondigd in de Wijkberichten en de digitale nieuwsbrief. Daarnaast zijn alle ondernemers uit het CAB-gebouw uitgenodigd. Via de Vriendinnen van Cartesius is de boodschap voor de spreekuren verspreid. Zo is de uitnodiging voor de spreekuren via facebook en diverse whatsappgroepen verspreid, bijvoorbeeld via de facebookgroepen van de Cartesiusweg en het Werkspoorkwartier en de whatsappgroep van

ondernemers van het CAB-gebouw en bewoners van de Cartesiusweg. Zestien personen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om verder te praten over de plannen tijdens de spreekuren.

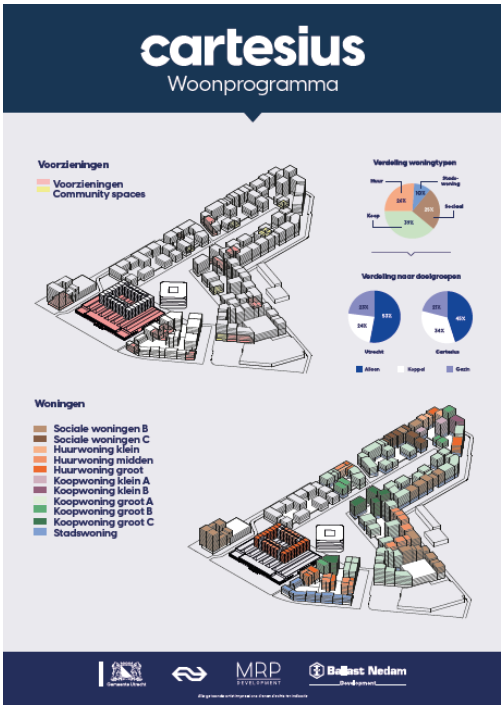
Wat hebben we gehoord?
Tijdens de spreekuren hadden bezoekers vragen en aandachtspunten over de volgende onderwerpen:

- Mobiliteit rondom het gebied, in relatie tot bereikbaarheid van ondernemers in de omgeving.
- De hoogte van de opbouw op het CAB-gebouw.
- Schaduwwerking van de woningbouw op woningen aan de Cartesiusweg.
- Bereikbaarheid van woningen in de omgeving tijdens de bouwfase.
- Mogelijke parkeerproblemen in de Bloemenbuurt na de bouw.
- Compensatie van bewoners van de Cartesiusweg door de ontwikkeling.
- Mogelijkheden van de omgeving om mee te profiteren van de energieoplossing en het mobiliteitsconcept.
- De komst van de nieuwe school in het gebied.
- De afstemming van de ontwikkeling met het plan voor de Westelijke Stadsboulevard.
- De toekomst van dB's en andere bestaande functies in het plangebied.

Sfeer
De gesprekken tijdens de spreekuren verliepen in een goede sfeer. Er waren omwonenden die met veel zorgen naar het spreekuur kwamen. Deze zorgen hebben we niet allemaal kunnen wegnemen. Maar we merkten dat de gesprekspartners waardeerden dat er tijd was voor een gesprek, en dat ruimte was om alle vragen te stellen die speelden. Ook voor de projectorganisatie zelf was het prettig om op deze manier met omwonenden in gesprek te kunnen gaan en een beeld te krijgen van wat er aan vragen leeft in de buurt.

3.1.3 Informatiemarkt

Op 7 september organiseerden het consortium, NS en de gemeente een informatiemarkt over het bestemmingsplan. Tussen 16:00 en 21:30 uur konden bezoekers meer te weten komen over het plan. In verband met de coronamaatregelen moesten bezoekers zich vooraf aanmelden en kregen zij een tijdslot toebedeeld. Zo bewaakten we de veiligheidsmaatregelen in verband met COVID-19. Bezoekers die zich niet hadden aangemeld, konden niet deelnemen aan de informatiemarkt en zijn gewezen op de mogelijkheid om telefonisch of via e-mail contact op te nemen. Bij een belangstelling die qua omvang niet paste binnen de coronamaatregelen, was er de mogelijkheid een tweede informatieavond te organiseren. Dit bleek onnodig.





Tijdens de informatiemarkt was het voor bezoekers mogelijk om via een aangegeven looproute bij diverse informatiestandsmeer informatie over het bestemmingsplan in te winnen. Bij de stands waren medewerkers van de ontwikkelaars, de gemeente, NS en de Vriendinnen van Cartesius aanwezig. Er lagen verschillende informatieborden op tafel. De aanwezigen waren experts op specifieke onderwerpen, zoals stedenbouw, bezonning, deelmobiliteit, en geluid. Bij de laatste stand kregen de aanwezigen een voucher voor een drankje bij dB's om op gepaste afstand met elkaar na te praten. De volgende onderwerpen hadden een plek op de informatiemarkt:

- Cartesius als gezonde stadswijk;
- De ligging en de projectfases;
- Het woonprogramma;
- Het CAB-gebouw als huiskamer;
- Bezonning;
- Het aantal bouwlagen;
- Duurzaamheid, groen en healthy urban living;
- Verkeer, parkeren en deelmobiliteit;
- De procedure van het bestemmingsplan;
- Onderwerpen waarover kan worden meegedacht.

Tenslotte konden aanwezigen bij een bord feedback achterlaten en een reactieformulier invullen.

Wat hebben we gehoord?

Tijdens de avond werden deze onderwerpen het meest besproken:

- De werkwijze van parkeren door middel van parkeervergunningen, zowel binnen het plangebied als daarbuiten.
- De relatie met de Westelijke Stadsboulevard wat betreft realisatie en verkeershinder, de planning van de herinrichting van de Cartesiusweg en zorgen over de afwikkeling van verkeer over de nieuw ingerichte weg.
- De wijze waarop bouwverkeer naar het plangebied gaat en de wens om hierbij als omgeving betrokken te zijn, evenals de risico's op schade door bouwverkeer.
- De plannen voor de invulling van het CAB-gebouw, waaronder het behoud van onder andere dB's in het pand.
- De prijzen van de toekomstige woningen.
- De toekomstige invulling van groen in het plangebied en of daarin bestaande bomen worden ingepast.

- Het uitzicht vanuit woningen in de omgeving van het plangebied nadat de nieuwe woningen zijn gerealiseerd. Ook omgekeerd; de inkijk vanuit de nieuwe woningen op bestaande bouw.
- De opbouw van het CAB-gebouw en het effect hiervan op de bezonning van het omliggend gebied.
- De invoering van betaald parkeren in omliggende wijken en een overgangsregeling voor bewoners.

Sfeer

De sfeer tijdens de informatiemarkt was goed. De aanwezigen vertelden dat ze het prettig vonden om, ook in coronatijd, toch op een verantwoorde manier het gesprek te voeren over de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek. Door de indeling met verschillende informatiekramen was er veel ruimte voor individueel gesprek. Hierdoor konden ook detailvragen over onderwerpen worden beantwoord, zoals bezonning of het woonprogramma. Een deel van de aanwezigen was omwonende en wilde informatie over het project vanuit dat perspectief, waar een ander deel juist zocht naar informatie over de prijzen en planning van het project vanuit interesse om in het gebied te gaan wonen.

Middel	**Aantal**
Spreekuren	16 gesprekspartners
Informatiemarkt	87 aanwezigen
Contact per mail/telefonisch	Tien berichten

Tabel 3: Overzicht van de ingezette participatiemiddelen.



Ontwikkelorganisatie Ruimte
Projectmanagement Ruimte

Bijlage 6: Memo bomen Cartesiusdriehoek Fase 2-6

Onderwerp	Bomen Cartesiusdriehoek fase 2-6	Datum	Juni 2021
		Van	R. Broekmeulen
		E-mail	r.broekmeulen@utrecht.nl
		Bijlagen	1. Lijst met informatie per boom
			2. Kaartbeeld bomen plangebied

De komende jaren wordt de Cartesiusdriehoek een gezonde OV- en fietsvriendelijke stadswijk gerealiseerd. Bij deze ontwikkeling is veel aandacht voor gezondheid, bewegen, voeding, innovatieve energieoplossingen en duurzame (deel-)mobiliteit. Groen en bomen spelen hierin een belangrijke rol. De ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek bestaat uit zes fasen. We gaan in deze memo in op toekomst van de huidige aanwezigheid van bomen in de ontwikkeling van fase 2-6. Daarna volgt informatie over de toekomstige situatie in deze fasen. Ook geven we u in deze brief een update over de bomen uit fase 1.

Huidige bomenbestand
Pius Floris heeft in 2018 onderzoek gedaan naar alle bomen in de Cartesiusdriehoek. Dit bomenonderzoek is als bijlage toegevoegd aan het Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 2-6. Er bevinden zich 122 bomen in het gebied van fasen 2-6. Pius Floris raadt aan om elke drie jaar een inspectie van de bomen te doen. Eind februari 2021 zijn de bomen opnieuw geïnspecteerd. De bijgevoegde memo geeft aanvullende en recente informatie over de bomen in het plangebied van fasen 2-6.

Toekomstige bomenbestand
Nu de plannen van fase 2 tot en met 6 steeds meer vorm krijgen, wordt duidelijk dat er in de rest van de Cartesiusdriehoek veel (nieuwe) bomen ingepast kunnen worden in de nieuwe ontwikkeling. In bijlage 2 is een kaartbeeld te vinden met alle bomen in het plangebied van fase 2-6. De kaart geeft een voorlopig beeld over de toekomst van die bomen omdat de inrichting van de openbare ruimte nog niet is vastgelegd.

Na gesprekken met de ontwikkelaars van fase 2 tot en met 6 is het mogelijk dat tweederde van het huidige aantal bomen in het plangebied op dezelfde plek blijft staan, namelijk 82 bomen. Deze bomen zijn in het zwart op de kaart gezet. Alleen bij uitzonderlijke situaties kan een heroverweging over behoud op dezelfde plek plaatsvinden. Daarbij kunt u denken aan (een verslechterde) conditie van de boom, of een wijziging in de plannen. Twee dode en zieke bomen worden verwijderd, deze zijn in de bijlage aangegeven met de paarse kleur.

Voor de overige 38 bestaande bomen wordt gekeken of het haalbaar is om deze bomen te verplaatsen. Deze bomen zijn aangegeven met een groene en rode kleur. Bomen met een doorsnede tot circa 30 cm kunnen worden verplant met een verplantmachine. Met de verplantmachine kunnen bomen met een zo klein mogelijke impact verplant worden. Deze bomen worden verplant als dit boomtechnisch gezien mogelijk en economisch haalbaar is. In alle andere gevallen wordt er een boom teruggeplaatst met een minimaal vergelijkbare omvang, passend in het inrichtingsplan van de Cartesiusdriehoek. Ook het geringe aantal bomen met een stamdiameter die groter is dan 30

centimeter wordt onderzocht op verplantbaarheid. In alle andere gevallen wordt er een boom teruggeplaatst met een minimaal vergelijkbare omvang, passend in het nog op te stellen inrichtingsplan.

Fase 1: Twee bomen niet meer aanwezig
Bij de behandeling van het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 1 is aan uw Raad informatie geleverd over bomen bij die ontwikkeling. Bij de raadsbehandeling van dat bestemmingsplan heeft uw raad M305 Poging inpassing bomen Spoordijk aangenomen. Vervolgens is uw raad over de opvolging van deze motie geïnformeerd via de Raadsbrief Bomen Cartesiusdriehoek fase 1. In deze raadsbrief staan negen bomen als te behouden aangegeven.

Uit de nieuwe bomeninspectie blijkt dat twee van deze bomen (een gewone berk met boomnummer 143 en een zoete kers met boomnummer 151) niet meer aanwezig zijn. Deze bomen zijn voor het creëren van de onderdoorgang van de fietstunnel tussen Wisselspoor en Cartesiusdriehoek geveld. Op 16 januari 2020 is hier een kapvergunning voor verleend. Bij de bepaling welke bomen behouden konden worden, is uitgegaan van de bomeninventarisatie uit 2018 en helaas geen rekening gehouden met de plannen voor de onderdoorgang van de fietstunnel. Voor de gehele Cartesiusdriehoek maken we een bomenkaart om een dergelijke situatie in de toekomst te voorkomen. Zo is op ieder moment inzichtelijk wat de status van de bomen in het hele gebied zijn.

Conclusie
Het definitief aantal bomen en hun locaties wordt uitgewerkt in het inrichtingsplan openbare ruimte. Op basis van het in deze memo geschetste voorlopige beeld kunnen naar verwachting 82 bomen op hun huidige plek blijven staan. Daarnaast worden nog minimaal 400 bomen in de ontwikkeling geplant. Dit zijn zowel nieuwe bomen, als de 38 bomen waarvan wordt onderzocht of deze te verplanten zijn naar een andere locatie in de ontwikkeling. De nieuwe bomen worden van verschillende soorten. Hiermee wordt de biodiversiteit vergroot. De toekomstige plekken van de nieuwe bomen liggen nog niet vast. Het inrichtingsplan openbare ruimte wordt ter kennisname aan uw raad gezonden.

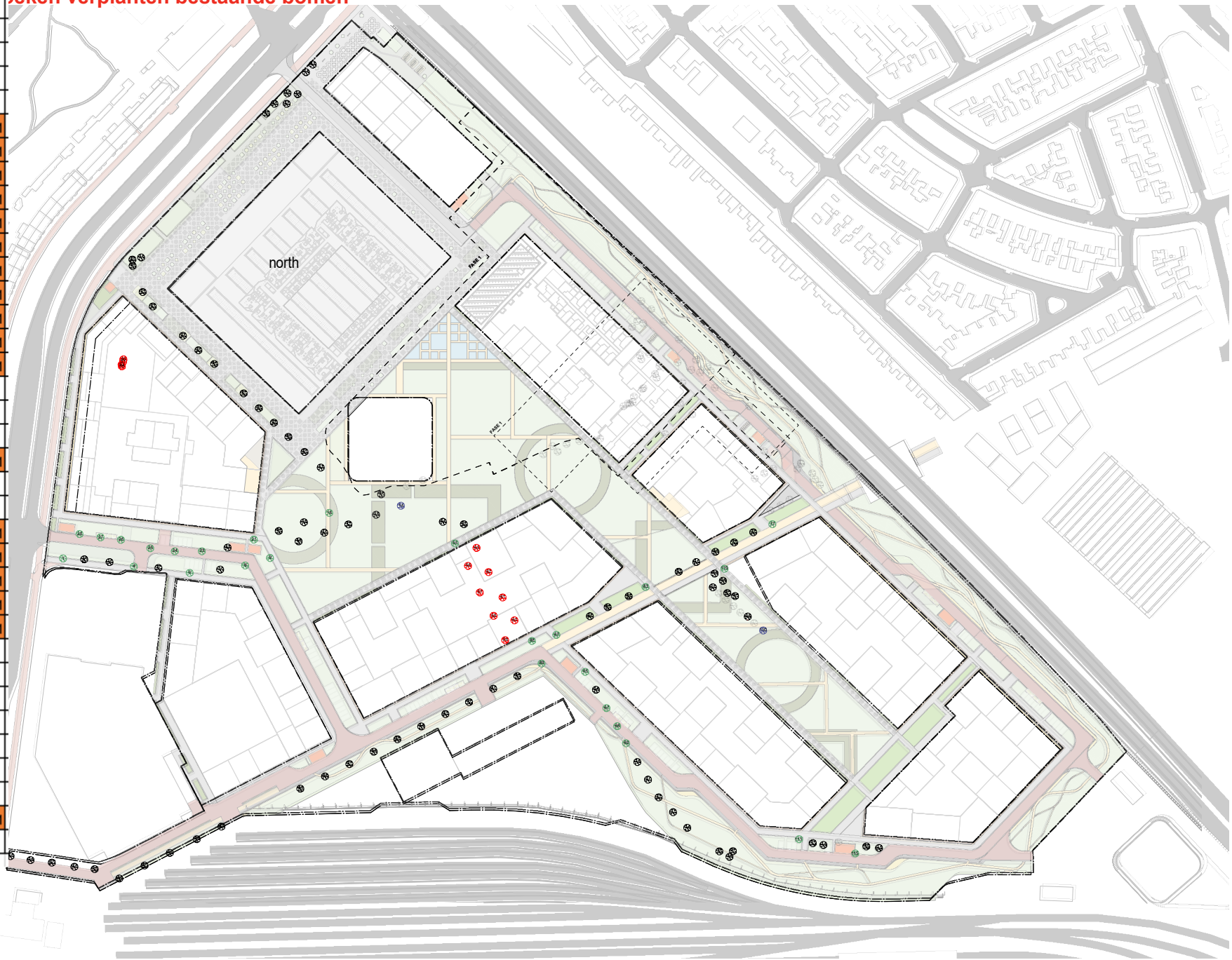
UID	Boomsoort (Lat)	Plantjr	Hoogte	Standplaats	Kwaliteit	Diameter	Conditie	Levensverwachting	Veiligheidscategorie	Inspectie freq	Veiligheidsmaatregel	Afwijkingen	Ziekten en Plagen	Opmerkingen
1	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<10	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
2	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
3	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
4	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
5	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
6	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
7	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
8	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
9	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
10	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
11	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
12	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
13	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
14	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Slecht	<20	Slecht	< 5 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			Kwaliteit slecht.
17	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
18	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
19	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
20	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
21	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
22	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
23	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
24	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
25	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
26	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
27	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
28	Gleditsia triacanthos	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
29	Tilia europaea	1980	12-15 m	Gazon	Redelijk	41	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
30	Tilia europaea	1980	12-15 m	Gazon	Redelijk	44	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
31	Tilia europaea	1980	12-15 m	Gazon	Redelijk	41	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
32	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	0-6 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
33	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	0-6 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
34	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Matig	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
35	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Matig	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
36	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Matig	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
37	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Matig	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
38	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Matig	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
39	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Matig	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
40	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Matig	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
41	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Matig	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
42	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	0-6 m	Heesters	Redelijk	<20	Matig	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
43	Acer pseudoplatanus	1980	12-15 m	Gazon	Redelijk	40	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;	Plakoksel stam;		
44	Acer pseudoplatanus	1980	12-15 m	Gazon	Redelijk	41	Matig	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
45	Tilia europaea	1980	12-15 m	Gazon	Redelijk	46	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
46	Tilia europaea	1980	12-15 m	Gazon	Redelijk	40	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
47	Tilia europaea	1980	12-15 m	Gazon	Slecht	47	Matig	5 - 10 jaar	Risicoboom	3 jaarlijks	Grof dood hout verwijderen;	Afstervingsverschijnselen;		
48	Crataegus monogyna	1995	0-6 m	Gazon	Matig	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			

49	Crataegus monogyna	1995	0-6 m	Gazon	Matig	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
50	Betula pendula	1975	6-9 m	Gazon	Matig	21	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;	Onderstandige boom;		
51	Betula pendula	1975	15-18 m	Gazon	Redelijk	44	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;	Schade stamvoet;		
52	Betula pendula	1975	9-12 m	Gazon	Matig	24	Redelijk	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;	Schade stamvoet;		
53	Betula pendula	1975	15-18 m	Gazon	Redelijk	50	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
54	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
55	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
56	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
57	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
58	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
59	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
60	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
61	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
62	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
63	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
64	Gleditsia triacanthos	2010	6-9 m	Heesters	Matig	<20	Matig	5 - 10 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
65	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	6-9 m	Gazon	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
66	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	6-9 m	Gazon	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
67	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	6-9 m	Gazon	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
68	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	6-9 m	Gazon	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
69	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	6-9 m	Gazon	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
70	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	6-9 m	Gazon	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
71	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	6-9 m	Gazon	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
72	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	6-9 m	Gazon	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
73	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	6-9 m	Gazon	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
74	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	6-9 m	Gazon	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
75	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	2010	6-9 m	Gazon	Redelijk	<20	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
76	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
77	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
78	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
79	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
80	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
81	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
82	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
83	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
84	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
85	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
86	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
87	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	30-50	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
88	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
89	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
90	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
91	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
92	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			Nest
93	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
94	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	30-50	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
95	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			

96	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
97	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
98	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
99	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
100	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
101	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
102	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
103	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
104	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
105	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
106	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
107	Platanus orientalis	2005	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
108	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
109	Platanus orientalis	2005	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	20-30	Redelijk	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
110	Salix caprea	2005	9-12 m	Ruw gras	Matig	26	Goed	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
111	Quercus robur	2010	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	16	Goed	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;	Meerstammige boom;		Tweestammig
112	Salix alba	2005	12-15 m	Ruw gras	Matig	28	Goed	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;	Meerstammige boom;		
113	Pyrus	2010	6-9 m	Ruw gras	Slecht	14	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			
115	Salix alba	2005	12-15 m	Ruw gras	Matig	24	Goed	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;	Meerstammige boom;		
116	Quercus robur	2010	9-12 m	Ruw gras	Redelijk	25	Goed	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			Zeer dicht op gevel
117	Quercus robur	2010	6-9 m	Ruw gras	Redelijk	14	Goed	> 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			Ca. 80 cm van gevel
118	Populus canescens	1975	> 24 m	Ruw gras	Matig	77	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			Bomen lijken ooit gekandalaberd/geknot
119	Populus canescens	1975	> 24 m	Ruw gras	Matig	85	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			Bomen lijken ooit gekandalaberd/geknot
120	Populus canescens	1975	> 24 m	Ruw gras	Matig	75	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			Bomen lijken ooit gekandalaberd/geknot
121	Populus canescens	1975	> 24 m	Ruw gras	Matig	70	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			Bomen lijken ooit gekandalaberd/geknot
123	Populus canescens	1975	18-24 m	Ruw gras	Matig	60	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			Bomen lijken ooit gekandalaberd/geknot
125	Populus canescens	1975	18-24 m	Ruw gras	Matig	72	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			Bomen lijken ooit gekandalaberd/geknot
128	Populus canescens	1975	> 24 m	Ruw gras	Matig	89	Redelijk	10 - 15 jaar	Goedgekeurd	3 jaarlijks	Geen veiligheidsmaatregel;			Bomen lijken ooit gekandalaberd/geknot
130	Populus canescens	1975	18-24 m	Ruw gras	Slecht	93	Slecht	5 - 10 jaar	Risicoboom	3 jaarlijks	Grof dood hout verwijderen;			Bomen lijken ooit gekandalaberd/geknot

beken verplanten bestaande bomen

UID	In verhardi	Behoude	In bebouwir	Arche
143				
144	1			
145			1	
146	1			
147				
148				
149				
150				
151				
152				1
153				1
154				1
155				1
156				1
157				1
158				1
159				1
160				1
161				1
162				1
163			1	
164			1	
165				
166				1
167				
168	1			
169				1
170				1
171				1
172				1
173				1
174	1			
175	1			
176	1			
177	oom slecht te beoordelen		1	
178			1	
179			1	
180			1	
181				1
182	1			



Ontwikkelorganisatie Ruimte
Projectmanagement Ruimte

Bijlage 4: Invulling MaaS-concept

Onderwerp: Uitleg invulling MaaS-concept fase 2-6 Cartesiusdriehoek	Datum	6 juli 2021

De Cartesiusdriehoek wordt de komende jaren ontwikkeld tot een gezonde OV- en fietsvriendelijke wijk en duurzame (deel)mobiliteit. Deze bijlage bij het raadsvoorstel "*Vaststellen bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 2-6*" met kenmerk 9000770 geeft een eerste uitwerking van de invulling van het MaaS-concept voor dit plangebied. Voor de invulling van het MaaS-concept is het belangrijk te realiseren dat de gemeente geen eigendom heeft in de Cartesiusdriehoek. De uitwerking zoals opgenomen in deze bijlage wordt onderschreven door het consortium dat fase 2-6 ontwikkelt. Vanuit onze publiekrechtelijke rol maken we afspraken over het MaaS-concept met de betrokken private partijen. We starten met een uiteenzetting van de regels met betrekking tot verkeersgeneratie en parkeernormen in het gebied. Daarna gaan we in op een aantal bouwstenen voor een werkend MaaS-concept in de Cartesiusdriehoek.

Beperkte verkeersgeneratie Cartesiusdriehoek
Bij vaststelling van het Koersdocument Cartesiusdriehoek heeft de gemeenteraad bepaald dat het aantal extra motorvoertuigen van/naar het Cartesiusweg op de drukste momenten van de dag, wordt gemaximeerd op 370 motorvoertuigen per uur. Dit betekent dat het programma van fasen 2-6 maximaal 347 mvt/uur in de drukste spits met zich mee mag brengen. Om ervoor te zorgen dat we ook in de toekomst grip houden op de verkeersgeneratie, is een voorwaardelijke verplichting voor de verkeersbewegingen opgenomen. Bij iedere omgevingsvergunning en/of gebruikswijziging moet via een berekening worden aangetoond dat het maximaal aantal verkeersbewegingen niet overschreden wordt. De wijze waarop de berekening moet plaatsvinden is vastgelegd in de "Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk".

Het consortium heeft eerder toegezegd de mobiliteitsbehoefte te monitoren om in te spelen op mobiliteitstransities. De monitoring van het consortium bestaat onder andere uit gebruikscijfers van de verschillende soorten deelmobiliteit, de parkeerdruk op eigen parkeerplaatsen in de wijk en het gebruik van de bezoekersparkeerplekken. De gemeente monitort op reguliere basis de parkeerdruk in wijken waar sprake is van betaald parkeren en kan metingen uitvoeren naar het parkeerdoel van parkeerders in die wijken. Gedurende de gefaseerde realisatie van het project wordt door middel van deze monitoring gezamenlijk onderzocht welke invloed de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek heeft op de mobiliteit binnen Cartesius en niet zorgt voor (parkeer)overlast in omliggende wijken. Er vindt in ieder geval een laatste monitoringsmoment na oplevering van de laatste voorzieningen en/of woningen plaats.

Geldende parkeernorm en aantal parkeerplaatsen
Het aantal parkeerplekken in de Cartesiusdriehoek volgt het parkeerbeleid. Het definitief aantal parkeerplaatsen moet nog worden vastgesteld en volgt het uiteindelijke programma van het gebied. Op basis van het referentieprogramma komen in totaal (fase 1 en fase 2 t/m 6) 1312 parkeerplekken in de Cartesiusdriehoek. Van deze parkeerplekken zijn er 699 voor bewoners en 612 voor bezoekers en lang parkeren niet woonfuncties. De parkeerplekken komen in parkeergarages, onder de gebouwen, en in twee bezoekersparkeergarages dichtbij de Cartesiusweg. Daarnaast komen er 175

deelauto’s inclusief parkeerplaats. Dat aantal kan nog worden uitgebreid tot ongeveer 250 als daar behoefte aan is.

Bouwstenen voor een werkend MaaS-concept
Het MaaS-concept voor de Cartesiusdriehoek leidt tot minder automobiliteit van en naar het plangebied. Voor een werkend MaaS-concept is een aantal bouwstenen nodig. Hieronder volgt een uitwerking van de randvoorwaarden, het mobiliteitsaanbod, flexibiliteit en de communicatie naar toekomstige bewoners en borging.

Randvoorwaarden
Voor de randvoorwaarden is betaald parkeren en de ligging en inrichting van het plangebied van belang. Het invoeren van het A2 parkeerregime in de Cartesiusdriehoek, net als de invoering van betaald parkeren in de omgeving (Raadsbesluit STVV_Voorstel_11558 , 17 oktober 2019) ontmoedigen autobezit in het gebied. Het bureau Goudappel Coffeng voerde een elasticiteitberekening uit. Hieruit blijkt dat verreweg het grootste effect op een lager autogebruik wordt behaald met het (fors) verlagen van de parkeernormen. In 2019 heeft de raad besloten dat de Cartesiusdriehoek A2-gebied wordt (dit was B2). Het verlagen van de parkeernorm naar A2-gebied draagt volgens het adviesbureau bij aan een afname van maar liefst 50% van het totaal aantal autoritten. In combinatie met een MaaS-concept dat via een app kan worden gebruikt, een kennismakingsabonnement voor elektrische deelmobiliteit en de aanwezigheid van NS station Zuilen, zorgt dit voor minder vraag naar automobiliteit in het plangebied.

Daarnaast draagt de ligging en de inrichting van het plangebied bij aan de vermindering van automobiliteit naar en vanuit het plangebied. De inrichting van de openbare ruimte in Blue District en het slim aansluiten op omliggende wandel- en fietsroutes nodigt uit tot (actief) bewegen én het gebruik van de fiets als één van de belangrijkste vervoersmiddelen. Via natuurlijke wandelpaden in het park en de groene lus in het plangebied, wordt de bewoner begeleid richting de entree aan de Cartesiusweg voor gebruik van de trein en bus. OV-haltes zijn vanaf iedere locatie in Blue District binnen zeven minuten te voet te bereiken.

Flexibiliteit
Het consortium neemt een eigen leverancier mee. Daarmee wordt geborgd dat het aanbod in ieder geval vanaf de oplevering (en zelfs al daarvoor) fysiek aanwezig is in het gebied. De mogelijkheid dat via de MaaS app diverse aanbieders van deelmobiliteit kunnen worden bereikt (de zogenaamde interoperabiliteit) is een belangrijk uitgangspunt bij de uitwerking van een goed MaaS-concept. Het consortium spant zich in om dit in de praktijk te realiseren. Tegelijkertijd eist de gemeente dat meteen vanaf ingebruikname van de eerste woningen in het gebied ruim voldoende deelauto’s beschikbaar zijn, dus vanuit dit oogpunt is het noodzakelijk dat het consortium voor die periode al een deelauto-exploitant contracteert. Dit is WeDriveSolar geworden. Daarnaast is er ruimte voor Greenwheels. Na de eerste 3 tot 5 jaar (de precieze periode moet nog worden bepaald in overleg met het consortium), kan de VVE of gebiedsorganisatie daarna een aanbesteding doen om te wisselen van aanbieder. Zo zijn zowel aanbod vanaf ingebruikname als flexibiliteit op basis van ervaringen geborgd.

In de module parkeernormen in de nieuwe Parkeervisie wordt voorgesteld dat een ontwikkelaar die minder parkeerplaatsen wil aanleggen bij een ontwikkeling, wordt gevraagd om een mobiliteitsplan waarin een mobiliteitsconcept met deelmobiliteit wordt uitgewerkt. De ervaring in deze werkwijze is opgedaan in de Cartesiusdriehoek. De Cartesiusdriehoek vormt het voorbeeld voor de werkwijze. Bij de beoordeling hanteren we een aantal criteria. Centraal daarin staat de garantie dat mobiliteitsconcept toekomstvast georganiseerd en langjarig gefinancierd is, waarbij sprake is van bewonersbetrokkenheid. We stimuleren een open systeem, waarbij ook niet-bewoners gebruik kunnen maken van het aanbod dat geparkeerd staat in garages behorende bij de ontwikkeling. We

staan dan alleen plaatsing van deelauto's in de openbare ruimte toe als die toegankelijk zijn voor een breder publiek. Ook is interoperabiliteit een eis: het digitale platform van de aanbieder, moet ook andere dienstverlening met betrekking tot deelmobiliteit en MaaS integreren. Zoals eerder aangegeven in de raadsvergadering van 18 juni 2020 (bij de behandeling van Motie 2020/131) wordt het totale mobiliteitsconcept nog uitgewerkt door het consortium van fase 2-6. We willen in ieder geval vanaf fase 3 (samen met bewoners) bekijken hoe het concept werkt en op welke manier het concept verbeterd kan worden, eerst samen met de eerste leveranciers, maar er bestaat dan ook de mogelijkheid dat een VVE of gebiedsorganisatie anders kiest.

De gemeenteraad is in december 2020 akkoord gegaan met een APV wijziging en de introductie van een vergunningenstelsel deelmobiliteit. In april en mei 2021 worden aanbieders geselecteerd op basis waarvan het aanbod van deelmobliteit (deelfietsen, e-bikes en e-scooters) op straat wordt uitgebreid. Daarnaast wordt vanuit de gemeente nagedacht over een duurzaam samenwerkingsmodel met autodeelaanbieders, waarbij een level playing field een belangrijk thema is. In de eerste helft van 2021 wordt gestart met een pilot e-deelbakfietsen.

Het mobiliteitsaanbod
In de tenderindiening voor de Cartesiusdriehoek uit 2018, uitgeschreven door NS, is het volgende door het consortium opgenomen:

- Een ruim beschikbare vloot van elektrische deelauto's én e-bikes;
- In de basis sturen we op 1 deelauto/e-bike per 25 woningen: ca. 100 stuks;
- Bij goed gebruik en aanvullende mobiliteitsbehoefte ambiëren we door te groeien naar 1 deelauto/e-bike per 6 à 7 woningen, ca. 400 stuks;
- Elektrische automodellen van zowel Renault ZOE (stadsauto) als Tesla Model 3 (ruime middenklasse) worden gebruikt om aan verschillende behoeften te voldoen;
- Elke bewoner van Blue District ontvangt standaard het volgende maandelijkse aanbod om kennis te maken met slimme en schone mobiliteit: Gebruik van een elektrische deelauto voor 4 uur of 50 kilometer; 1 rit op een e-bike via één aanbieder, waarmee je zowel e-bikes als e-cars kunt reserveren; 1 busrit met U-OV binnen Groot Utrecht, waarbij QBuzz voor meer frequentie/capaciteit zorgt op de bushalte;
- Uitbreiding basisaanbod naar wens van de gebruiker tegen een aanvullende betaling. Er zijn aanvullende abonnementen af te sluiten voor extra mobiliteit. Uitbreiding wordt binnen 1 maand gerealiseerd;
- Mobiliteitsservice wordt ontsloten via C(ommunity) APP Blue District en wordt gebruikt voor reisinformatie, reserveringen, betalingen, monitoring en ver-/ontgrendeling etc.;
- Voldoende bi-directionele laadinfrastructuur die koppeling met lokale opwekking mogelijk maakt. Hierdoor wordt niet alleen geladen met lokaal opgewekte duurzame stroom, maar wordt de elektrische vloot gebruikt als tijdelijke buffer. Zodoende kan – samen met een aantal stationaire batterijen – het aanbod van duurzame energie en gevraagde piekvermogens meer in balans worden gebracht in Blue District.

Het consortium heeft op 2 juni 2021 de twee eerste elektrische deelauto's bij het CAB-gebouw geplaatst. Dit geeft bewoners van de omliggende wijken de gelegenheid om kennis te maken met deelmobiliteit in de vorm van deelauto's. Een app voor het gebruik van het MaaS-concept is gereed bij de oplevering van de eerste woningen. Er wordt onderzocht of aangesloten kan worden bij andere systemen die op dit moment in Utrecht worden getest. De aanbieder van deelauto's voor de eerste fase, fase 2 van de 6, betreft waarschijnlijk ook WeDriveSolar. Zij werken met abonnementen. Een dergelijk abonnement is ook beschikbaar voor bewoners van omliggende wijken. Naast WeDriveSolar bestaat de mogelijkheid om in fase 2 Greenwheels aan te bieden. Greenwheels heeft de optie om zonder abonnement een auto te huren. Het aanbod wordt nog verder uitgewerkt met andere

deelmodaliteiten (zoals fietsen, bakfietsen en elektrische fietsen), en een aanbod voor openbaar vervoer. Het gehele aanbod wordt ontsloten via een MaaS app. Het consortium heeft in samenwerking met onder andere WeDriveSolar een samenwerking ondertekend om in de Cartesiusdriehoek een proeftuin voor bidirectioneel laden te realiseren. Daarbij worden de batterijen in elektrische deelauto's grootschalig ingezet als opslag van duurzame energie. Utrecht wordt hiermee koploper in deze technische ontwikkeling.

Het aanbod in deelmobiliteit in het gebied zelf wordt naar rato met de oplevering van woningen gerealiseerd. Vanuit het businessmodel van deelmobiliteitaanbieders (deelmobiliteit is altijd beschikbaar als er vraag is), is voldoende aanwezigheid en beschikbaarheid noodzakelijk. Dit heeft dus steeds de aandacht. Bij iedere omgevingsvergunningsaanvraag wordt opnieuw getoetst of het aanbod van deelmobiliteit voldoende is, conform de vooraf gemaakte afspraken.

De realisatie van de nieuwbouw wordt gefaseerd uitgevoerd. Voor de eerste fase is WeDriveSolar gecontracteerd. Daarnaast wordt samenwerking gezocht met de busvervoerder en aanbieders van (elektrische) deel(bak)fietsen. Voor de overige fasen kunnen andere aanbieders worden gekozen. Omdat de realisatie van deze fasen nog verder weg in de tijd ligt en de markt van (deel)mobiliteitsaanbieders in ontwikkeling is, is dit nu nog niet te contracteren. De keuzevrijheid en het gebruik van deelmobiliteit vanuit fase 2 is leidend voor de keuze van vervolgcontracten in de toekomstige fasen. Uitgangspunten zijn dat aanbieders passen binnen het energie- en gebiedsconcept, bij de behoefte aan deelmobiliteit, voldoende kwaliteit leveren en passen in de businesscase van consortium. Ook is de betaalbaarheid voor bewoners/gebruikers een belangrijk uitgangspunt. Door monitoring van gebruik kan de juiste afweging worden gemaakt.

Communicatie over MaaS-concept naar nieuwe bewoners en gebruikers
In alle communicatie (zowel bij verkoop als bij contracten met bijvoorbeeld beleggers) wordt gedeeld dat het niet mogelijk is om aanspraak te maken op een parkeervergunning voor de openbare ruimte. Daarnaast worden bewoners verleid tot het gebruik van (elektrische) autodeelmobiliteit. Alle bewoners krijgen een kennismakingsabonnement voor de periode van 3 jaar, met daarin het gratis gebruik van elektrische autodeelmobiliteit voor 5 uur/50 kilometer per maand. Mogelijk volgt een aanbod voor andere modaliteiten. Het consortium voert op dit moment gesprekken met mogelijke aanbieders.

Borging MaaS-concept op lange termijn
Het MaaS-concept is geborgd in contractuele afspraken tussen de gemeente en het consortium. De gemeente en grondeigenaar NS (en het consortium) hebben contractueel vastgelegd dat deelmobiliteit wordt gegarandeerd tot ten minste 10 jaar na oplevering van de laatste woningen in het project. Op basis van de huidige planning van het project betekent dit dat deelmobiliteit tot ten minste tenminste 2038 is gegarandeerd. Tot die tijd wordt de werking van het MaaS-concept gemonitord en aangepast aan de behoefte vanuit de gebruikers. De verwachting is dat het daarna zelfstandig kan blijven functioneren. Negen jaar na oplevering van de laatste woning wordt opnieuw een monitoringsgesprek gevoerd. Dit gesprek vindt plaats met zowel in ieder geval de (nieuwe) eigenaren van de inmiddels in gebruik genomen woningen. In dit gesprek staat de toekomstige borging van het MaaS-concept centraal. In de tender vanuit grondeigenaar NS is opgenomen dat er een VvE, bijvoorbeeld met een gebruikersraad, wordt opgericht die de exploitatie verder vormgeeft en afspraken bewaakt. Een dergelijke VvE of gebiedsorganisatie wordt verantwoordelijk voor de invoering, instandhouding en monitoring van het mobiliteitsconcept. Of dit gebiedsgericht is, wordt tijdens de ontwikkeling van fase 2 uitgewerkt. Hierin wordt de samenwerking gezocht met de deelmobiliteitsaanbieder van fase 1.

Bijlage

Prognose woningbouwprogramma Cartesiusdriehoek *(onder voorbehoud)*

Consortium (PROGNOSE)							
	Fase 1	**Fase 2**	**Fase 3**	**Fase 4**	**Fase 5**	**totaal**	**Percentage**
Sociale huur (*)		**163**	**212**	**132**	**121**	**628**	**25 %**
Bijzonder woonconcept gem. 45 m2		150	95	132	121	498	20 %
Sociale huur regulier gem. 60 m2		13	117			130	5%
Vrije sector huur		**346**	**188**	**114**	**0**	**648**	**26 %**
Huur tot € 950,- (prijspeil 2018), gem. 40 m2		89		74		163	6 %
Huur tot € 1.150,- (prijspeil 2018), gem. 50 m2		173	188			361	14 %
Huur boven € 1.150,- (prijspeil 2018), gem. 100 m2		84		40		124	5 %
Koop		**231**	**420**	**346**	**229**	**1226**	**49 %**
VON prijs onder NHG (€ 310.000,- prijspeil 2018) gem. 50 m2		5		102		107	4 %
Grote appartementen (80-130 m2)		107	284	137	177	705	28%
Extra grote appartementen (> 130 m2)		55	67	33		155	6 %
Stadswoningen (> 130 m2)		64	69	74	52	259	10 %
		740	**820**	**592**	**350**	**2502**	**100 %**[1]
Keystone PROGNOSE							
Middenhuur volgens Actieplan	295						
Huur vrije sector	22						
	326						

Tabel 1 woningaantallen ontwikkeling C3H (prognose)

(*): Met betrekking tot de opgenomen sociale huurwoningen geldt dat in de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat deze gedurende een periode van minimaal 20 jaar in de betreffende huurcategorie moeten worden geëxploiteerd.

Aan deze tabel kunnen geen rechten worden ontleend.

[1] Er zijn kleine afrondingsverschillen

19 juli 2021 HW1226 BESLUIT WET GELUIDHINDER

Onderwerp: Vaststelling hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ingevolge Wet geluidhinder

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN UTRECHT

Besluiten tot het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6.

1. Projectbeschrijving

Het betreft het planologisch toestaan van onder andere nieuwe woningen op een deel (fase 2-6) van de Cartesiusdriehoek.

Procedure

Op de voorbereiding van het besluit over de vaststelling van hogere waarden is overeenkomstig artikel 110c Wet geluidhinder, Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

2. Zienswijzen

Het ontwerpbesluit hogere waarden heeft van 7 augustus 2020 tot en met 17 september 2020 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn binnen de termijn enkele zienswijzen ingediend welke een zijdelingse relatie hebben met het ontwerp hogere waarde besluit. Daarnaast zijn er zijn meerdere zienswijzen met betrekking tot andere aspecten dan het ontwerpbesluit hogere waarde ingediend. Deze zienswijzen alsmede het gemeentelijk standpunt zijn opgenomen in het Vaststellingsrapport van juni 2021, behorende bij het vaststellingsbesluit. Deze zienswijzen en de beantwoording worden hier als ingelast beschouwd. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het besluit hogere waarden.

3. Overwegingen

1. Voor het plan is een procedure gestart om te komen tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

2. Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de Cartesiusweg (in “stedelijk gebied”, zie artikel 1 Wet geluidhinder, begripsbepaling “stedelijk gebied”), de spoortrajecten Utrecht-Woerden; Utrecht-Amsterdam en Utrecht-Amersfoort en het industrieterrein Lage Weide.

3. Bij het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure voor een plan dat in de zone van een weg (artikel 74 Wet geluidhinder); in de zone van een spoorweg (artikel 4.1 Besluit geluidhinder) of in de zone van een gezoneerd industrieterrein (artikel 52 Wet geluidhinder) ligt, mag de geluidsbelasting op woningen binnen de zone niet hoger zijn dan de zogenaamde voorkeursgrenswaarde, in casu 48 dB (artikel 82 Wet geluidhinder) respectievelijk 55 dB (artikel 4.9 Besluit geluidhinder) respectievelijk 50 dB(A) (artikel 44 Wet geluidhinder).

4. Bij het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure voor een plan dat in de zone van een weg (artikel 74 Wet geluidhinder); in de zone van een spoorweg (artikel 4.1 Besluit geluidhinder) of in de zone van een gezoneerd industrieterrein (artikel 52 Wet geluidhinder) ligt, mag de geluidsbelasting op andere geluidgevoelige gebouwen (o.a. onderwijs) binnen de zone niet hoger zijn dan de zogenaamde voorkeursgrenswaarde, in casu 48 dB (artikel 3.1 Besluit geluidhinder)

respectievelijk 53 dB (artikel 4.9 Besluit geluidhinder) respectievelijk 50 dB(A) (artikel 2.1 Besluit geluidhinder).

5. De geluidbelasting ten gevolge van de Nijverheidsweg gaat de voorkeursgrenswaarde niet te boven.

6. Artikel 83, tweede lid Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om in stedelijk gebied nieuwe woningen te bouwen met een hogere geluidsbelasting vanwege wegverkeer dan de voorkeurgrenswaarde tot maximaal 63 dB. Artikel 4.10 Besluit geluidhinder biedt de mogelijkheid om woningen te bouwen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde tot maximaal 68 dB voor railverkeerslawaai. Artikel 59, eerste lid Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om woningen te bouwen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeurgrenswaarde tot maximaal 55 dB(A) voor gezoneerde industrieterreinen. De geluidsbelastingen gaan die waarden niet te boven.

7. Artikel 3.2 Besluit geluidhinder, biedt in stedelijk gebied de mogelijkheid om andere geluidgevoelige gebouwen te bouwen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde tot maximaal 63 dB voor verkeerslawaai. Artikel 4.11 Besluit geluidhinder biedt de mogelijkheid om andere geluidgevoelige gebouwen te bouwen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde tot maximaal 68 dB voor railverkeerslawaai. Artikel 2.2 Besluit geluidhinder biedt de mogelijkheid om andere geluidgevoelige gebouwen te bouwen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeurswaarde voor industrielawaai. Deze bedraagt voor onderwijsgebouwen, ziekenhuizen of verpleeghuizen maximaal 60 dB(A) en voor kinderdagverblijven en verzorgingstehuizen maximaal 55 dB(A).

8. De geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Lage Weide gaat die waarden niet te boven. Zonder mitigerende maatregelen gaan de geluidsbelasting vanwege de Cartesiusweg en het spoor deze waarden lokaal te boven. Het plan voorziet in het oprichten van een geluidsscherm met een lengte van 473 meter langs de spoorlijn Utrecht-Amsterdam met een hoogte van 5 meter. Hiermee wordt in een groot deel van het plangebied de geluidbelasting van het spoor teruggebracht tot onder de maximale waarde. Uitgezonderd een klein deel nabij Station Zuilen. Verder is direct langs de Cartesiusweg net sprake van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde. Op deze twee plekken is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen alleen mogelijk indien de geluidbelasting bij de uitwerking tot de maximale waarde wordt gereduceerd (bijvoorbeeld toepassen stil wegdek op de Cartesiusweg) of als er gebouwd wordt met een dove gevel.

   Dit wordt geborgd in het bestemmingsplan middels de planregel "*Voor het realiseren en veranderen van een geluidsgevoelige bestemming dient vast te staan dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde), ingevolge het besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt."* Hierdoor is juridisch geborgd dat de geluidsbelasting binnen de vastgestelde waarden en de voorwaarden van dit besluit blijven.

9. Burgemeester en wethouders van Utrecht maken gebruik van hun bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde (artikel 110a Wet geluidhinder) omdat verdergaande geluidsbeperkende maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard. Het plan voorziet in het oprichten van een geluidsscherm met een lengte van 473 meter langs de spoorlijn Utrecht-Amsterdam met een hoogte van 5 meter. Dit scherm is tevens benodigd voor fase 1.

10. De vast te stellen hogere waarden zullen, overeenkomstig artikel 110 lid 6 Wet geluidhinder, niet leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Besluit

Gelet op bovenstaande hebben burgemeester en wethouders van Utrecht besloten de hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting in het kader van het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6 als volgt vast te stellen:

- maximaal 68 dB vanwege spoorweglawaai
- maximaal 55 dB(A) vanwege industrielawaai (Lage Weide)
- maximaal 63 dB vanwege de Cartesiusweg

De vastgestelde hogere waarde is het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder. Zij heeft geen betrekking op andere toetsingskaders en afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening (kunnen) worden gemaakt.

Voor de situering van de waarneempunten wordt verwezen naar het rapport “Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek” akoestisch onderzoek kavels 1,2, 4 t/m 9, versie 3.0 d.d. 19 juli 2019 met kenmerk C60-SVO-KA-1800042 van Movares.

Aan het besluit wordt de voorwaarde verbonden om, overeenkomstig het geluidsonderzoek, een geluidsscherm van 473 meter lengte en een hoogte van 5 meter langs het spoor Utrecht-Amsterdam te realiseren.

Aan het besluit worden voor nieuwe woningen de volgende voorwaarden verbonden:

- Geluidsluwe gevel

De woning heeft ten minste één gevel met een geluidsniveau niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde.

- Woningindeling

De woning bevat voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel. Dit geldt voor ten minste 30% van het aantal verblijfsruimten of 30% van de oppervlakte van het verblijfsgebied.

- Buitenruimte

Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze gelegen aan een gevel waar de geluidsbelasting niet meer dan 5 dB hoger is dan de geluidsluwe gevel. Deze eis geldt voor maximaal één buitenruimte per woning.

Aan het besluit wordt voor nieuwe onzelfstandige woningen of woningen van 30 m^2 of kleiner de volgende voorwaarde verbonden:

- Geluidsluwe gevel

Tenminste 50% van de woningen dienen gesitueerd te zijn aan een gevel met een geluidsbelasting van maximaal 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

namens dezen:

F.J. Middelbos Kamstra

Gildemanager Duurzame Stad

Dit document is automatisch aangemaakt, hierdoor staat er geen geschreven handtekening onder dit besluit.

Beroep

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na publicatie van dit besluit beroep aantekenen.

Het besluit wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij vóór deze datum beroep is ingesteld en een verzoek wordt gedaan om voorlopige voorziening. Het besluit wordt in dat geval niet van kracht, voordat op dat verzoek is beslist.

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor het instellen van beroep of voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Omgevingsrecht

Gemeente Utrecht

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2 - 6

Juni 2021

Inhoud vaststellingsrapport

1 INLEIDING 3

1.1 BESTEMMINGSPLAN CARTESIUSDRIEHOEK, FASE 2-6 3
1.2 DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT 3
1.3 DE VASTSTELLINGSPROCEDURE 3
1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen 3
1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan 3
1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen 3
1.3.4 Procedure voor de vaststelling 4
1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen 4

2 SAMENVATTING 5

2.1 PROCEDUREEL 5
2.2 INHOUD VAN DE ZIENSWIJZEN 5
2.3 WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP 5
2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen 5
2.3.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling 7
2.3.3 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen 10
2.3.4 Ambtshalve wijziging van de onderbouwing 14

3 BESPREKING VAN VEEL GENOEMDE ONDERWERPEN 17

3.1 BEHOUD HUIDIGE HUURDERS CAB-GEBOUW 17
3.1.1 Behoud Oproer en dB's 17
3.1.2 Voldoende parkeergelegenheid 19
3.1.3 Laden- en losmogelijkheden 19
3.1.4 Toekomstige bewoners krijgen geluidsoverlast 2019
3.1.5 Angst voor vertrek van dB's na huurverhoging 20
3.1.6 Behoud de andere huurders zoals Studio Moskou, het Filmcafé, Roots Rock Kitchen en Stichting Ruis 21
3.1.7 Terrassen en buitenruimte 21
3.1.8 Kosten verbouwing 2221
3.1.9 Behoud en herstel de monumentale waarde van het CAB-gebouw 22
3.1.10 De opbouw op het CAB-gebouw is te hoog 23
3.2 BEHOUD CULTURELE BROEDPLAATS IN DE CARTESIUSDRIEHOEK 2524
3.3 HET WONINGBOUWPROGRAMMA SLUIT NIET AAN BIJ DE BEHOEFTE VAN DE STAD 26
3.4 VRAGEN OVER INTEGRITEIT ONTWIKKELAAR IN HET KADER VAN DE WET BIBOB 27
3.5 DE VERKEERSDRUK NEEMT TOE IN DE IN DE OMGEVING EN DE PARKEERDRUK ZAL TOENEMEN IN OMLIGGENDE WIJKEN 2827

4 ZIENSWIJZEN OP SPECIFIEKE ONDERDELEN 3029

4.1 BODEMVERONTREINIGING ONDER HET CAB-GEBOUW 3029
4.2 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 3130
4.3 STEDENBOUWKUNDIGE EN ERFGOED ASPECTEN 3231
4.4 VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN 4038
4.5 HOGERE GELUIDSNORMEN, BESCHERMING VOLKSGEZONDHEID, GROEN 4240
4.6 SPECIFIEKE VRAGEN OVER GELUID 4543
4.7 SPECIFIEKE VRAGEN OVER HET WONINGBOUWPROGRAMMA 4846
1. Clausule bewoning door koper 4947
4.8 DE VOORZIENINGEN IN HET GEBIED 5047
4.9 DE BELANGEN VAN DE SLIGRO 5048

5 WEERGAVE VAN ALLE ZIENSWIJZEN 6057

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6

De Cartesiusdriehoek wordt getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied. Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling van circa 2530 woningen, ongeveer 16.000 m² voorzieningen en een basisschool met sporthal.
Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Cartesiusweg, aan de zuidzijde door het tankstation gelegen aan de Cartesiusweg en het rangeerterrein, aan de oostzijde door de VL post en aan de noordzijde door de spoorlijn Utrecht-Amsterdam en het verlengde van de Perronlaan.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. Wijzigingen die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve gemaakt zijn in paragraaf ~~2.3~~ opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden.
Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.
In hoofdstuk 3 worden de onderwerpen besproken die in meerdere zienswijzen aan de orde zijn gesteld. De behandeling van deze onderwerpen eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. In het geval van een wijziging verwijst de conclusie naar de paragraaf in hoofdstuk 2 waarin de wijziging is weergegeven.
In hoofdstuk ~~5~~4 worden de zienswijzen op specifieke onderdelen behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en per onderwerp van een reactie voorzien. De behandeling van elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. In het geval van een wijziging verwijst de conclusie naar de paragraaf in hoofdstuk 2 waarin de wijziging is weergegeven. In hoofdstuk 5 zijn alle zienswijzen opgenomen.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 7 augustus 2020 tot en met donderdag 17 september 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn 326 zienswijzen ingediend, waarvan er 317 in behandeling zijn genomen. Acht zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend en worden buiten behandeling gelaten. De thema's die in deze zienswijzen aan bod komen zijn in dit vaststellingsrapport behandeld. Een zienswijze is ingetrokken. Zie verder paragraaf 2.1

1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze wordt zorgvuldig bestudeerd, om

te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.
In dit rapport worden alleen de samenvattingen van zienswijzen opgenomen. In verband met de privacy van indieners worden de zienswijzen niet openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.
Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen voldoet, wordt de indiener, als haar of zijn adres bekend is, in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen. Bij een te laat ingediende zienswijze wordt alleen aan de wettelijke eis voldaan, als de indiener kan aantonen dat het op tijd indienen redelijkerwijs niet mogelijk was. Zienswijzen die uiteindelijk nog steeds niet aan de wettelijke eisen voldoen worden buiten behandeling gelaten. De zienswijze wordt wel doorgestuurd naar de gemeenteraad, zodat de raad kennis kan nemen van de zienswijze.

1.3.4 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.
De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.
Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden.
De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.
Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Zienswijzen 319 tot en met 326 zijn buiten de termijn ontvangen. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld om de termijnoverschrijding toe te lichten, maar de indieners hebben daarvan geen gebruik gemaakt en dus niet aangetoond dat het niet mogelijk was om op tijd haar of zijn zienswijze in te dienen. Deze zienswijzen blijven daarom buiten behandeling. Zienswijze 2 is bij nader inzien ingetrokken, omdat het een praktische vraag betrof die direct kon worden beantwoord. Alle andere zienswijzen voldoen aan de wettelijke eisen.

2.2 Inhoud van de zienswijzen

Samenvatting van de belangrijkste onderwerpen:

- Het overgrote deel van de zienswijzen gaan over het behoud van dB's. Er wordt aandacht gevraagd voor voldoende akoestische ruimte, voldoende parkeergelegenheden, laad en losmogelijkheden en een passende huurprijs.
- Ook vragen indieners om het behoud ook andere huurders van het CAB-gebouw.
- Bescherm en herstel de monumentale waarden van het CAB-gebouw, behoud het gebouw in huidige vorm. De opbouw op het CAB-gebouw wordt te groot en te hoog bevonden.
- Sommige indieners vinden dat het woonprogramma niet aansluit bij de behoeftes in de stad
- Er zijn vragen over de integriteit van de ontwikkelaar.
- Omwonenden uit de Bloemenbuurt maken zich zorgen over inkijk in de tuinen, overlast van schaduw, en toename parkeerdruk in de Bloemenbuurt door de hoogbouw.
- Omwonenden van de Cartesiusweg vrezen voor een toename van verkeer en parkeerdruk in de omgeving
- De Sligro maakt zich zorgen dat zij door de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen

2.3.1.1 Toevoegen artikel 3.1. lid 5 functieaanduiding 'groothandel in voedingsmiddelen'

Naar aanleiding van onderdeel 1 van de zienswijze 119 is in artikel 3.1 een nieuw onderdeel, lid 5, toegevoegd:

> *ter plaatse van de aanduiding 'groothandel' een groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen met SBI-code 4632, 4633, 4638 en 4639.*

2.3.1.2 Aanpassing artikel 10.3.1. lid 7 geen geluidgevoelige functies

In artikel 10.3.1 lid 7 is een nadere aanduiding opgenomen die niet overeenkomt met specifieke omschrijving op de verbeelding. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat ter plaatse van de aanduiding 'geen gevoelige functies' geen geluidgevoelige functies zijn toegestaan. Deze bepaling wordt als volgt gewijzigd:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geen geluidgevoelige functie' zijn geen geluidgevoelige functies toegestaan.

2.3.1.3 Aanpassing functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geen geluidgevoelige functie' op de verbeelding

Naar aanleiding van onderdeel 4 van zienswijze 119 is het vlak van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geen geluidgevoelige functie' in de bestemming Wonen aangepast.

2.3.1.4 Aanpassing artikel 10.4 lid 3 Afwijken van de gebruiksregels

Naar aanleiding van onderdeel 4 van zienswijze 119 is artikel 10.4 lid 3 als volgt aangepast:

3. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 10.3.1 onder 7 voor het realiseren van geluidgevoelige functies, mits:

a. ter plaatste van de geluidgevoelige functie wordt voldaan aan bij maatwerkvoorschrift onherroepelijk verleende hogere geluidwaarden en voor de geluidwaarden waar het maatwerkvoorschrift geen betrekking op heeft wordt voldaan aan de in onderstaande tabel opgenomen geluidswaarden ter plaatse van de in die tabel genoemde punten, als gevolg van het aan de Perronlaan 1 gevestigde bedrijf (Sligro), zoals omschreven in het rapport van Peutz van 12 mei 2021 (kenmerk TKe/TKe/KS/HC 5534-38-NO-003),

	Dagperiode (7.00 - 19.00 uur)	Avondperiode (19.00 -23.00 uur)	Nachtperiode (23.00 - 07.00 uur)
Waarde op de gevel (niet zijnde een dove gevel)			
Langetijdgemiddeld beoordelingsniveau	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	...	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door andere piekgeluiden	70 dB(A)	65 dB(A)	65 dB(A)
Grenswaarden in geluidsgevoelige ruimten / verblijfsruimten			
Maximaal geluidsniveau	55 dB(A	50 dB(A)	45 dB(A)

of;

b. de geluidgevoelige functie is voorzien van een dove gevel;

en in beide gevallen:

c. de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimtes dan wel verblijfruimtes voldoet aan een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A); en;
d. de entree voor de woningen aan de zijde van de Locomotiefstraat wordt gerealiseerd.

2.3.1.5 Uitsluiten van bijzondere bouwlaag in artikel 4.2.1 Gemengd-1 en artikel 10.2.1 Wonen.

Om te voorkomen dat er boven op het maximale aantal lagen nog bijzondere bouwlagen worden gerealiseerd is dit expliciet uitgesloten in de regeling van Gemengd -1 voor het CAB-gebouw en de bestemming Wonen.

Artikel 4 Gemengd-1

4.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bebouwingspercentage (%)', mag niet worden overschreden.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.
4. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - opbouw' mag een opbouw gebouwd worden van maximaal 6 bouwlagen, mits de bebouwingsoppervlakte van de opbouw niet groter is dan 75% van het aanduidingsvlak.
5. *Bijzondere bouwlagen boven op het genoemde aantal van zes lagen in lid 4 zijn niet toegestaan.*

Artikel 10 Wonen

10.2.1 Hoofdgebouwen

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het op de verbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage' (%) mag niet worden overschreden.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.
4. Het aantal bouwlagen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag niet worden overschreden, *met dien verstande dat bijzondere bouwlagen niet zijn toegestaan.*

2.3.1.6 Toevoegen begrip bijzondere bouwlaag aan artikel 1 Begrippen

In de hierboven genoemde wijziging is aangegeven dat bijzondere bouwlagen niet zijn toegestaan. Om te verduidelijken wat hieronder dan moet worden verstaan wordt dit begrip toegevoegd aan artikel 1 Begrippen.

1.23 Bijzondere bouwlaag
Een bouwlaag die aan de voorzijde of eventueel aan de achterzijde een hellend dakvlak heeft en voor het overige deel plat is afgedekt, dan wel;
Een ten opzichte van de voorgevel terugliggende bouwlaag.

2.3.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling

2.3.2.1 Aanpassing artikel 4.2.4, 5.2.4 en 10.2.5 lid 2 Voorwaardelijke verplichting over verkeersbewegingen

Tijdens de vaststelling in het college (8 september 2020) van de Beleidsregels Verkeersbewegingen maatwerk 2020 is de titel gewijzigd naar Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk. De nieuwe titel is overgenomen in de planregels.

4.2.4, 5.2.4. en 10.2.5 Voorwaardelijke verplichting over verkeersbewegingen

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet met behulp van een berekening vast staan dat het totaal aantal extra verkeersbewegingen van de beoogde

ontwikkeling in dit plan de 347 extra motorvoertuigen per uur op de Cartesiusweg op het drukste moment van de dag niet overschrijdt.
2. Het totaal aantal extra verkeersbewegingen zoals genoemd onder 1 moet worden berekend overeenkomstig de berekeningswijze van *Beleidsregels Autoverkeersbewegingen* bij toepassen maatwerk.
3. Als de onder regel 2 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

2.3.2.2 Aanpassing artikel 4.6, 5.6, en 10.6 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid
Het aantal minimaal aan te leggen parkeerplaatsen is ook het maximaal aan te leggen parkeerplaatsen. Deze lijn geldt enkel voor de auto en niet voor het aantal fietsparkeerplaatsen. Om dit te verduidelijken is in onderstaande regeling in lid het woord 'auto' toegevoegd.
Voor het fietsparkeren geldt geen maximale norm.

10.6 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid

1. In aanvulling op artikel 13.3 mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruik, uitsluitend door het toepassen van de minimale *auto*normen uit de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I van de Nota Stallen en Parkeren 2013), parkeergelegenheid worden gerealiseerd.
2. De parkeergelegenheid mag, met uitzondering van parkeergelegenheid voor deelauto's en mindervaliden, alleen in parkeergarages worden aangelegd binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.
3. Uitsluitend het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van het programma van de beoogde ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek dat overeenkomt met het aan te leggen aantal parkeerplaatsen zoals opgenomen in de berekening zoals bedoeld in lid 10.2.5 en 10.5 mag worden aangelegd.

2.3.2.3 Toevoegen nieuw artikel 7.4 afwijken van de bouwregels in de bestemming Groen-2
Naast de bebouwing, de blokken 5 6 en 7, in de groenbestemming (Groen-2) is een mixwand mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijking als oplossing voor trillingen op de woningen door het railverkeer.

7.4 Afwijken van de bouwregels
Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-3' bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in 7.2 en onder peil een bouwwerk geen gebouw zijnde toestaan met een verticale bouwdiepte van maximaal 20 meter onder de voorwaarden dat:
1. vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
2. vooraf advies wordt ingewonnen bij de regionale uitvoeringsdienst;
3. is aangetoond dat er geen onaanvaardbaar negatief effect is op de bodemenergiesystemen;
4. is aangetoond dat grond- en grondwaterkwaliteit op locatie geen belemmering vormen, al dan niet met toepassing van maatregelen.

2.3.2.4 Aanpassing tabel in artikel 10.3.1 lid 2
De maatschappelijke functies worden anders verdeeld tussen de bestemmingen Gemengd-1 en Wonen.
Er is geen sprake van een toevoeging van het programma. Uitgangspunt was dat 1.000 m² bvo van het totaal van 6.000 m² bvo uit Gemengd 1 ook in de bestemming Wonen mogelijk is. Dat is aangepast naar 4.000 m² bvo die vanuit Gemengd 1 ook in de bestemming Wonen mogelijk gaat zijn.

In de tabel behorende bij artikel 10.3.1 lid 2 zijn de maatschappelijke voorzieningen aangepast naar 4.000 m² bvo.
Daarnaast is er in de bestemming Gemengd 2 nog eens 4.000 m2 bvo maatschappelijk mogelijk gemaakt. Dit is geen wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.3.2.5 Toevoegen artikel 4.7 Voorwaardelijke verplichting poppodia
Uit het geluidsonderzoek blijkt dat poppodia onder voorwaarden mogelijk zijn. Om een goed woon- en leefklimaat van de woningen te garanderen is in artikel 4.7 een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.7 Voorwaardelijke verplichting poppodia

Het gebruik van poppodia bij horeca categorie B is uitsluitend toegestaan als is aangetoond dat:

1. de geluidwaarde op geluidgevoelige functies niet meer bedraagt dan:

	Dagperiode (7.00 - 19.00 uur)	**Avondperiode (19.00 - 23.00 uur)**	**Nachtperiode (23.00 - 7.00 uur)**
Waarde op de gevel (niet zijnde een dove gevel)			
Langetijdgemiddeld beoordelingsniveau	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidsniveau veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	..	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaalgeluidsniveau veroorzaakt door andere piekgeluiden	70 dB(A)	65 dB(A)	65 dB(A)
Grenswaarden in geluidsgevoelige ruimten / verblijfsruimten			
Maximaal geluidsniveau	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

2. de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimtes dan wel verblijfruimtes voldoet aan een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A).

2.3.2.6 Aanpassen artikel 8.1 onder 5 Verkeer - Railverkeer
In de bestemming Verkeer - Railverkeer was het alleen mogelijk om groen te realiseren waar de nadere aanduiding Groen-2 is opgenomen. De wens is om het bestemmingsplan op dit punt flexibel te maken en hetgeen in Groen-2 mogelijk is in het algemeen toe te staan in deze bestemming. De aanpassingen van de regeling zijn cursief aangegeven:

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. railverkeer;
2. stationsvoorzieningen en halteplaatsen;
3. waterbeheer en waterberging;
4. geluidwerende voorzieningen;
5. *verkeers- en verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer*;
6. *groenvoorzieningen*;
7. *speelvoorzieningen;*
8. voorzieningen die bij de bestemming horen *als bedoeld in lid 1 en 2* zoals parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen en civieltechnische kunstwerken.

2.3.2.7 Aanpassing bouwvlak en bestemming Wonen op de verbeelding ter plaatse van blok 9
Ter plaatse van blok 9 is de bouw- en bestemmingsgrens met 1,8 meter in oostelijke richting verschoven. Aan de zuidzijde wordt de bouw- en bestemmingsgrens uitgebreid met ongeveer 3,5 meter.

2.3.2.8 Aanpassing specifieke bouwaanduiding parkeergarage (pg) op de verbeelding
De specifieke bouwaanduiding parkeergarage 'pg' stond niet correct op de verbeelding. Het aanduidingsvlak is aangepast en is vergroot tot aan de Locomotiefstraat.

2.3.3 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen

2.3.3.1 Aanpassing paragraaf 5.2 'Milieueffectrapportage
Naar aanleiding van onderdeel 7 van zienswijze 119 is in paragraaf 5.2 'Milieueffectrapportage' van de toelichting de volgende passage toegevoegd:

> Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is er voor de Sligro onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 5.3 en Bijlage 8) en is de zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan vergroot. Verder is via een binnenplanse afwijking een zogenoemde mixwand (zie paragraaf 5.8 en Bijlage 21) mogelijk gemaakt. Aan deze binnenplanse afwijking zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden kunnen worden aangemerkt als mitigerende maatregelen. De conclusie is dat er geen sprake is van aanzienlijke nadelige milieugevolgen en dat de conclusies uit de m.e.r.-beoordeling onveranderd blijven. Er hoeft dus geen milieueffectrapport te worden opgesteld. De gemeente heeft dan ook op 7 juli 2020 terecht besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

2.3.3.2 Aanpassing paragraaf 5.3 'Bedrijven en milieuzonering'
Naar aanleiding van onderdeel 3 van zienswijze 119 zijn de afbeeldingen 5.5, 5.6 en tabel 5.1 gewijzigd en zijn in paragraaf 5.3 'bedrijven en milieuzonering' van de toelichting de volgende passages, cursief aangegeven, aangepast:

> Sligro
> Ten zuidwesten van het plangebied is de Sligro gevestigd. Sligro is een groothandel in levensmiddelen en kan worden gekwalificeerd als milieucategorie 3.1, met een richtafstand tot woningen (gemengd gebied) van 30 meter. Gevaar en in mindere mate geluid zijn maatgevend voor deze richtafstand, overige milieuaspecten (geur, stof) zijn in dit geval niet relevant. Omdat de Sligro niet voorkomt op de Risicokaart, wordt ervan uitgegaan dat het gevaaraspect in dit geval niet aan de orde is.
> Zowel de laad- en loslocatie als het parkeerterrein zijn gesitueerd op korte afstand van toekomstige woningbouw. Ook is er sprake van enkele koelinstallaties op het dak.
>
> Aangezien de nieuwe woningen binnen de richtafstand van de Sligro komen te liggen is onderzoek verricht naar de specifieke bedrijfssituatie (zie Bijlage 7). *Bij dit onderzoek is een oplegnotitie gemaakt (zie Bijlage 8) waarin de akoestische consequenties van de bedrijfsvoering inzichtelijk zijn gemaakt op basis van de uitgangspunten uit het geluidrapport van Sweco (van februari 2020), behorende bij de laatste melding Activiteitenbesluit van de Sligro en 25% groei van deze vestiging.*
>
> *In deze onderzoeken* is zowel de systematiek van de VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering gevolgd en ook is getoetst aan de bepaling uit het Activiteitenbesluit.

Betreffende de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus kan, na het treffen van maatregelen aan diverse technische installaties, worden voldaan aan stap 3 van de VNG systematiek. Om het maximale geluidniveau terug te brengen is een mogelijkheid om de laad en loslocatie geheel te overkappen, zodat sprake is van een sluisconstructie (i.e. inpandig laden en lossen). *Voor de dichtslaande portieren op het parkeerterrein is het in dit geval mogelijk om 71 dB(A) in de avondperiode toe te staan. Aangezien het uitsluitend gaat om het gebruik van het parkeerterrein op de koopavonden, kan het in dit geval aanvaardbaar worden geacht om voor deze beperkte tijd in de avond maximaal 71dB(A) toe te staan. Mede omdat het dichtslaan van portieren een geluid is dat normaal is bij een gemengd stedelijk gebied als de Cartesiusdriehoek.*

Activiteitenbesluit
De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus vanwege de Sligro bedragen (na het treffen van maatregelen *aan de installaties)* respectievelijk 55 dB(A), 50 dB(A) en 45 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt niet voldaan aan de standaard grenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde. Maatregelen ter verdere reductie van de geluidniveaus om te kunnen voldoen aan de standaard grenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden niet mogelijk geacht. Overeenkomstig artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschriften andere waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau vaststellen. Zoals uit de toelichting van het artikel blijkt kunnen maatschappelijke ontwikkelingen een aanleiding zijn om af te wijken van de standaardgrenswaarden. Onder maatschappelijke ontwikkelingen kunnen bijvoorbeeld worden verstaan grootschalige transitie van wonen naar bedrijven of andersom.
Voor de maximale geluidniveaus zijn activiteiten vanwege het laden en lossen bij de laad- en loslocatie en dichtslaande portieren, op de parkeerplaats van belang. Het gebruik van de vorkheftruck vindt plaats in de dagperiode en is in het activiteitenbesluit uitgesloten van toetsing.
Uit de oplegnotitie blijkt dat er sprake is van een enigszins gewijzigd maatregelenpakket op het terrein van de Sligro ten opzichte van het eerdere geluidonderzoek. Uitgangspunt (in beide geluidonderzoeken) is het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de Sligro tot 55 dB(A).

Maatregelen
Het uitgangspunt is dat de gemeente een maatwerkvoorschrift neemt voor geluidsbelasting van de Sligro tot 55 dB(A) etmaalwaarde en maximaal 71dB(A) voor de dichtslaande portieren op de koopavonden ter plaatse van de nieuwe woonbebouwing in de Cartesiusdriehoek. Omdat zonder maatregelen deze geluidwaarde niet gehaald wordt, is in dit bestemmingsplan geregeld dat in een zone van 30 meter direct langs de Sligro geen geluidgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd. Pas als is aangetoond dat voldaan wordt aan maximale geluidwaarden op de gevels, zijn geluidgevoelige functies mogelijk. Dit is geregeld via een binnenplanse afwijking. Daarnaast moeten op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de binnenplanse afwijking ook de maatwerkvoorschriften zijn verleend Aan deze zijde is onder andere een parkeergarage gepland. Op basis van het uiteindelijke ontwerp voor de woningen zal te zijner tijd bekeken worden welke exacte maatregelen aan de installaties en / of laad- en loslocatie nodig zijn. Over mogelijke maatregelen aan de installaties en de laad-en loslocatie heeft al overleg met de Sligro plaatsgevonden.
In tabel 5.1 is een samenvatting gegeven van het maatregelenpakket op het terrein van de Sligro om te kunnen voldoen aan een geluidbelasting van 55 dB(A), een en ander conform stap 3 van het stappenplan volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In de tabel is zowel het pakket weergegeven conform het geluidrapport van 2019 als het pakket op basis van de geactualiseerde bedrijfsvoering (bestaand met 25% groei).
Voor de maximale geluidniveaus is geoordeeld dat maximale geluidniveaus tot 75 dB(A) in de dagperiode (vanwege laad- en losactiviteiten met een heftruck op het parkeerterrein) acceptabel geacht kunnen worden. Voor maximale geluidniveaus hoger dan 65 dB(A) in de avondperiode vanwege het dichtslaan van autoportieren is een maatwerkafweging aan de orde. Gegeven het type geluid en de stedelijke omgeving waarin deze optreedt alsook het

beperkte voorkomen ervan (alleen op koopavonden geopend na 19.00 uur), zullen deze maximale geluidsniveaus bij maatwerkvoorschrift worden vastgelegd.

Daarnaast is de bestemming van de locatie van de Sligro aangepast, zodat er in de toekomst alleen bedrijven in de categorieën A, B1, B2 en C van de bij dit bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijven functiemenging zijn toegestaan. Deze bedrijven zijn goed inpasbaar naast woningbouw. De huidige Sligro kan binnen deze bestemming zijn activiteiten voortzetten. *Dit is geregeld door het perceel van de Sligro te voorzien van een aanduiding 'groothandel'.*

Kortom: door het nemen van maatwerkvoorschriften, het realiseren van de parkeergarage aan de zijde van de Sligro, maatregelen van de installaties en de laad- en losplaats ontstaat een aanvaardbare situatie en kan de Sligro haar activiteiten voortzetten.

2.3.3.3 Toevoegen oplegnotitie geluid in bijlage 8 van de toelichting
Naar aanleiding van onderdeel 3 van zienswijze 119 is de oplegnotitie geluid kenmerk TKe/TKe/KS/HC 5534-38-NO-003 van Peutz toegevoegd.

2.3.3.4 Aanpassing artikel 3 paragraaf 7.5 Artikelsgewijze toelichting
Naar aanleiding van onderdeel 1 van zienswijze 119 is paragraaf 7.5 'Artikelsgewijze toelichting' van de toelichting is cursiefgedrukte tekst in artikel 3 toegevoegd:

Artikel 3 Bedrijf
De locatie van de Sligro is in de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Aan het plan is (als bijlage bij de regels) een 'Lijst van Bedrijven functiemenging' toegevoegd. Een uitgebreide toelichting op deze lijst is opgenomen in paragraaf 7.5 en in de bijlage van de toelichting. Binnen het plangebied zijn uitsluitend de bedrijfsactiviteiten uit de categorieën A, B1, B2 en C toegelaten. *Aanvullend op de lijst van Bedrijven functiemenging is op de locatie van de Sligro ook een groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen toegestaan. Hiervoor is een specifieke functieaanduiding opgenomen.*

2.3.3.5 Aanpassing paragraaf 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Naar aanleiding van onderdeel 2 van zienswijze 119 is paragraaf 6.1 'Economische uitvoerbaarheid' van de toelichting als volgt aangepast:

Planschade
Voor het project is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd, Uit dit onderzoek volgt dat het risico op planschade zeer laag wordt ingeschat (nihil). Voor de aansprakelijkheid voor mogelijke planschade is in de genoemde overeenkomst vrijwaring voor de gemeente opgenomen. Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer.

2.3.3.6 Aanpassing bezonningsstudie in bijlage 30

Het onderzoek bezonning van Peutz in bijlage 30 is geactualiseerd. In de oude versie was een ruimere contour aangehouden op basis van de stedenbouwkundige studies. Het onderzoek is aangepast naar wat er nu feitelijk mogelijk is op basis van de kaders van het bestemmingsplan. Het bijgewerkte rapport (met kenmerk HC 5534-27 RA-001 van 25 januari 2020) vervangt de bijlage (met kenmerk HC 5534-27 RA van 15 juli 2019) die bij het ontwerp was opgenomen.

2.3.3.7 Aanpassing paragraaf 5.15 bezonning

Naar aanleiding van het hierboven genoemde aangepast onderzoek, is ook de toelichting van het bestemmingsplan gewijzigd in paragraaf 5.15 onder het kopje onderzoek en conclusie

OUD

Onderzoek en conclusie
In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt van meer dan 30 meter hoog (maximaal 52 meter hoog), daarom is er een bezonningsstudie gedaan naar het effect op de bezonning in de omgeving. Voor de beoordeling van de bezonningssituatie is in deze situatie (onverplicht) aansluiting gezocht bij de criteria van de lichte TNO-norm (2 zonuren van 19 februari t/m 21 oktober). De beoordeling heeft in dit geval plaatsgevonden op het gehele gevelvlak van de woningen. Ook is onderzocht hoe de bezonningssituatie in het plangebied zal zijn (zie Bijlage 30)
Uit de resultaten van het onderzoek zijn de conclusies:

- Op de maatgevende toetsingsdatum 19 februari is bij diverse woningen aan onder meer de Cartesiusweg, Seringstraat, Geraniumstraat en de 2e Daalsedijk plaatselijk schaduw van de geplande bebouwing te verwachten.
- Ter hoogte van de woningen aan de Seringstraat 162 t/m 176 treedt op 19 februari ten gevolge van de geplande hoogbouw tot maximaal 3 uur schaduw op. Ondanks de extra schaduw blijft hier een bezonning van circa 3 uren mogelijk, met uitzondering van enkele delen van de gevel die ten gevolge van uitbouwen aan de achterzijde van de woningen minder in de zon vallen. Een groot deel van de achtergevels alsmede de kopgevels van de uitbouwen vallen voldoende in de zon.
- Op de Cartesiusweg loopt de schaduwduur lokaal op tot circa 3,5 uur. Ook hier blijft echter meer dan 2 uur zon mogelijk.
- Naast de specifiek getoetste gevels mag voor de beoordeling de bezonningsduur aan de voorzijde en de achterzijde van de woning bij elkaar worden opgeteld, waardoor de totale bezonningsduur vaak hoger uitkomt dan direct blijkt uit de berekeningen.
- In het voorjaar en de zomer is de mogelijke bezonningsduur in het geplande park in het midden van de ontwikkeling hoog.

De conclusie is dat bij geen van de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied minder dan 2 zon-uren in de periode van de lichte TNO-norm ontstaat ten gevolge van de geplande bebouwing. De bezonning voldoet aan de criteria van de lichte TNO-norm.
In het plangebied lijkt een voldoende gunstige bezonningssituatie te ontstaan. Slechts op een beperkt aantal bouwblokken zal het lastig zijn, of niet mogelijk zijn te voldoen aan de TNO-norm. Ook zal er voldoende zon in het park aanwezig zijn.

NIEUW

In het plangebied wordt bebouwing mogelijk gemaakt van meer dan 30 meter hoog (maximaal 52 meter hoog), daarom is er een bezonningsstudie gedaan naar het effect op de bezonning in de omgeving. Voor de beoordeling van de bezonningssituatie is in deze situatie (onverplicht) aansluiting gezocht bij de criteria van de lichte TNO-norm (2 zonuren van 19 februari t/m 21 oktober Er is een bezonningsstudie gemaakt waarin de effecten van de geplande bebouwing op de bezonning van de bestaande woningen is weergegeven.). De beoordeling heeft in dit geval plaatsgevonden op het gehele gevelvlak van de woningen. Het gaat hierbij om de mogelijke bebouwing op basis van de ruimte die het bestemmingsplan biedt.

Uit de resultaten van het onderzoek zijn de conclusies:

- Op de maatgevende toetsingsdatum 19 februari is bij diverse woningen aan onder meer de Cartesiusweg, Geraniumstraat en de 2e Daalsedijk plaatselijk schaduw van de geplande bebouwing te verwachten.

- Ter hoogte van de woningen aan de Seringstraat 162 t/m 176 (even nummers) treedt op 19 februari ten gevolge van de geplande hoogbouw tot circa 2,5 uur schaduw op. Ondanks de extra schaduw blijft hier een bezonning van circa 3 tot 4 uren mogelijk.
- Op de Cartesiusweg loopt de schaduwduur lokaal op tot ca. 2,5 uur. Ook hier blijft echter meer dan 3 uur zon mogelijk.
- Naast de specifiek getoetste gevels mag voor de beoordeling de bezonningsduur aan de voorzijde en de achterzijde van de woning bij elkaar worden opgeteld, waardoor de totale bezonningsduur vaak hoger uitkomt dan direct blijkt uit de berekeningen.
- In het voorjaar en de zomer is de mogelijke bezonningsduur in het geplande park in het midden van de ontwikkeling hoog.

In het plangebied lijkt een voldoende gunstige bezonningssituatie te ontstaan. Bij alle bestaande woningen wordt voldaan aan een minimum van 2 uur bezonning (februari- oktober; de zogenaamde lichte TNO-norm). Ook zal er voldoende zon in het park aanwezig zijn.

2.3.4 Ambtshalve wijziging van de onderbouwing

2.3.4.1 Aanpassing paragraaf 4.2.1 7.3.3, 7.4 en van de toelichting
Tijdens de vaststelling in het college (8 september 2020) van de Beleidsregels Verkeersbewegingen maatwerk 2020 is de titel gewijzigd naar Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk. De verwijzing naar de nieuwe titel is aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan in paragrafen 4.2.1, 7.3.3. en 7.4.

2.3.4.2 Aanpassing paragraaf 5.19 Duurzaamheid van de toelichting
In paragraaf 5.19, wordt in de derde alinea de tekst van het ontwerp vervangen:

Oud:
Het is daarbij de ambitie de energievraag zo laag mogelijk te houden en de benodigde energie op te wekken met duurzame energiebronnen. Vanzelfsprekend wordt alle nieuwbouw aardgasloos gebouwd.

Nieuw:
Het is daarbij de ambitie de energievraag zo laag mogelijk te houden en de benodigde energie op te wekken met duurzame energiebronnen. Vanzelfsprekend wordt alle nieuwbouw zonder aardgasaansluiting gebouwd.

In dezelfde paragraaf wordt ook de tweede alinea onder het kopje plangebied aangepast:

Oud:
Op nieuwbouwlocaties is het vanzelfsprekend eenvoudig om vanaf het begin aardgasloos te ontwikkelen en duurzame energieconcepten toe te passen. De nieuwe Cartesiusdriehoek wordt dan ook aardgasloos.

Nieuw:
Op nieuwbouwlocaties is het vanzelfsprekend eenvoudig om vanaf het begin zonder aansluiting op het aardgas te ontwikkelen en duurzame energieconcepten toe te passen. De nieuwe Cartesiusdriehoek krijgt dan ook geen gasaansluiting.

2.3.4.3 Aanpassing paragraaf 5.10 van de toelichting
In paragraaf 5.10 ‘Bodem’ is onder het kopje ‘Overige bodemaspecten’ de volgende passage toegevoegd:

Naast de bebouwing, de blokken 5 6 en 7, in de groenbestemming (Groen-2) is een mixwand voorzien. Een mixwand betreft een wand die wordt geformeerd door het vermengen van een betonmengsel met de natuurlijke ondergrond. In de markt worden deze wanden bijvoorbeeld MIP wanden of CSM wanden genoemd. De mixwand wordt mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijking. Om de haalbaarheid van deze binnenplanse afwijking aan te tonen is een quickscan uitgevoerd (zie Bijlage 21). Hierin is met name de haalbaarheid van een mixwand als bouwputbegrenzing beschouwd. Aan iedere methode zitten zowel voor- als nadelen. Een definitieve afweging moet gemaakt worden op basis van het ontwerp van de nieuwbouw en de afwegingen aangaande de eindsituatie en trillingsprognose van het spoor. In algemene zin kan echter worden gesteld dat het toepassen van een mixwand een reële optie betreft. Door vroegtijdig rekening te houden met deze mixwand in het ontwerp kan ook bij het verdere ontwerp van omliggend terrein, de nieuwbouw en bijvoorbeeld nieuwe WKO rekening gehouden worden met deze constructie. Niet alleen is van belang dat wordt aangetoond dat geen onevenredig negatief effect ontstaat op bestaande bodemenergiesystemen. Ook moet inzichtelijk gemaakt worden of de mixwand effect heeft op de realisatie van toekomstige bodemenergiesystemen. Deze inzichten zijn in het kader van de goede ruimtelijke ordening van belang om tot een goede afweging van betrokken belangen te kunnen komen. Aan de binnenplanse afwijking zijn daarom voorwaarden verbonden dat: vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en de regionale uitvoeringsdienst dat wordt aangetoond dat er geen onaanvaardbaar negatief effect is schade zal worden aangebracht op aan de bodemenergiesystemen en dat is aangetoond dat grond- en grondwaterkwaliteit op locatie geen belemmering vormen, al dan niet met toepassing van maatregelen. Met deze voorwaarden is aangetoond dat de binnenplanse afwijking uitvoerbaar is.

2.3.4.4 Aanpassing paragraaf 5.11van de toelichting

In paragraaf 5.11 ‘Water’ is onder het kopje ‘plangebied’ de volgende passage toegevoegd:

Verder is een zogenoemde mixwand via een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt. Op basis van onderzoek en de voorwaarden die aan de toepassing van de afwijkingsbevoegheid zijn verbonden, is aangetoond dat de binnenplanse afwijking uitvoerbaar is. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 5.8 en Bijlage 21.

2.3.4.5 Aanpassing paragraaf 7.4 van de toelichting

In paragraaf 7.4 ‘Artikelsgewijze toelichting’ is onder het kopje Groen-2 de volgende tekst toegevoegd:

Tenslotte is er binnenplane afwijking opgenomen om ter plaatse van de bouwaanduiding bouwwerken geen gebouwen te realiseren met een verticale bouwdiepte van maximaal 20 meter.

2.3.4.6 Toevoegen van een nieuw onderzoek in bijlage 21 Quickscan Cartesiusdriehoek Utrecht blokken 5, 6 en 7

Er is een zogenoemde mixwand via een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt. Om de haalbaarheid van deze binnenplanse afwijking aan te tonen is in bijlage 21 de Quickscan Cartesiusdriehoek Utrecht blokken 5, 6 en 7 (met het projectnummer HT2000097) toegevoegd.

2.3.4.7 Aanpassing van het onderzoek in bijlage 24 Stikstofdepositie onderzoek

Het onderzoek stikstofdepositie Fase 1 tm 6 is geactualiseerd. In de berekeningswijze is gebruik gemaakt van de nieuwe Aeriustool van 15 oktober 2020. Het bijgewerkte rapport (met kenmerk R074279ac.1912WC5.djs versie 04_001 van 30 november 2020) vervangt de bijlage (met kenmerk R074279ac.1912WC5.djs versie 03_001 van 31 januari 2020) die bij het ontwerp was opgenomen.

2.3.4.8 Aanpassing tabel 1.1 in paragraaf 1.2.3. van de toelichting
De maatschappelijke functies worden anders verdeeld tussen het CAB-gebouw en Woongebied. Er is geen sprake van een toevoeging van het programma. De verdeling was 5000 m² in CAB-gebouw en 1.000 in Woongebied. In tabel 1.1. is dat aangepast naar 2.000 CAB-gebouw en 4.000 m² in Woongebied.

2.3.4.9 Aanpassing tabellen in paragraaf 4.1.1. van de toelichting
De maatschappelijke functies worden anders verdeeld tussen het CAB-gebouw en Woongebied. Er is geen sprake van een toevoeging van het programma. De verdeling was 5000 m² in CAB-gebouw en 1.000 in Woongebied. In tabel 4.1. is dat aangepast naar 2.000 CAB-gebouw en 4.000 m² in Woongebied. Verder is in de tabel 4.2, Toegestane functies in Gemengd-1 (CAB-gebouw), en tabel 4.3, Toegestane functies in Wonen, opgenomen dat 4.000 m² mag in Gemengd-1 of Wonen.

2.3.4.10 Toevoeging van paragraaf 5.15 (toegankelijkheid) van de toelichting
In paragraaf 5.15 is een paragraaf toegevoegd over toegankelijkheid.

2.3.4.11 Aanpassing paragraaf 2.1.1. (Nationale Omgevingsvisie)
In paragraaf 2.1.1. is de paragraaf Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangen door de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

2.3.4.12 Aanpassing paragraaf 2.1.2. (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro))
In paragraaf 2.1.2. is de paragraaf 2.1.2. is de beleidsparagraaf vervangen met de volgende tekst:

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de besluitmogelijkheden van gemeenten begrensd om nationale belangen te borgen of te beschermen. Wanneer namelijk nationale belangen dat met het oog opeen goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan een algemene maatregel van bestuur (AMvB)regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, oftewel de AMvB Ruimte) zijn nationale belangen beschreven die om bescherming van het Rijk vragen. Voor deze belangen is het Rijk namelijk verantwoordelijk. Verder zijn in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) nadere regels opgenomen voor onder andere militaire terreinen, radarverstoringsgebieden, reserveringen voor spoor en wegen en buisleidingen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden, (zoals de gemeente Utrecht) beleidsruimte.

2.3.4.13 Aanpassing paragraaf 2.2.1. (Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening)
In paragraaf 2.2.1 is de paragraaf Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en Verordening 2013 (en herijking 2016) vervangen door de paragraaf Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening.

3 Bespreking van veel genoemde onderwerpen

3.1 Behoud huidige huurders CAB-gebouw

3.1.1 Behoud Oproer en dB's

Zienswijzen behoud dB's	4, 5,6, 8, 9,11,12,13,14, 15, 16, 17,18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 38,39, 40, 41,42,43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 59, 60, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 97, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 110, 111, 112, 115, 116, 117, 118, 121,122, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 227, 229, 230, 233, 235, 236, 237, 238, 239, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 281, 282, 283, 284, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 302, 303, 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318.
Zienswijzen behoud Oproer	10. 36, 71, 81, 87, 92, 102,112, 113, 132, 142, 150, 155, 156, 157, 161, 163, 165,168,169, 170, 172, 174,182, 193,194,205, 207, 208, 220, 221, 225, 228, 233, 236, 242, 255, 259, 262, 268, 271, 282, 296, 298, 306, 311, 312, 313, 315, 317.

Indieners geven aan dat het ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek onvoldoende rekening houdt met dB's Oproer en het bestaande karakter van het gebied als geheel.
dB's heeft volgens indieners een belangrijke culturele functie qua kunsten voor de muziek; concerten, oefenruimtes voor bands; een ontmoetingsplek, een betaalbare bar, een betaalbaar restaurant, expo's en andere sociale activiteiten. Voor veel beginnende artiesten en kunstenaars is dB's de ideale opstapplek om hun carrière te starten. Dit vinden indieners cruciaal voor het verder ontwikkelen van de creatieve sector van Utrecht. dB's heeft een springplankfunctie voor bands. Muzikanten beginnen in dB's, stoten door naar Ekko en een paar halen uiteindelijk TivoliVredenburg.
Daarnaast is de kruisbestuiving die bij dB's evenementen plaatsvindt volgens indieners belangrijk voor het faciliteren van ontmoetingen tussen verschillende generaties en bevolkingsgroepen.

dB's wordt gezien als een onschatbare waarde voor het culturele landschap van niet alleen de stad Utrecht, maar ook de provincie Utrecht, en ver daarbuiten. Het is uniek en van internationale allure. Het heeft een spilfunctie en is een belangrijke plek voor amateurs en professionele uitvoering van muziek in midden-Nederland.

Indieners geven aan dat het coronatijdperk nog eens benadrukt hoe belangrijk het voor mensen is om zich creatief te uiten, om kunst te ervaren, en om zich onderdeel te voelen van een scene. dB's is voor héél veel mensen een onmisbare factor. Er oefenen 200 bands per week. Indieners vragen zich af waar al die mensen heen moeten gaan als het verdwijnt? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch.

Ook wordt aangeven dat dB's nu goed gesitueerd is voor bezoekers door de komst van Station Zuilen. Andere indieners geven aan dat dB's ook de gelegenheid houden om muziek/dansavonden te kunnen organiseren waarbij hoort dat het publiek de locatie rond 2, 3 uur 's nachts met auto of taxi moet kunnen blijven verlaten.

Een aantal indieners hebben aangegeven als bedrijf afhankelijk te zijn van dB's, zo zijn gitaarbouwers en geluidstudio's afhankelijk van de locatie. Ook is het een plek waar zzp'ers muzieklessen geven.

Indieners vrezen dat dB's en Oproer in hun huidige vorm waarschijnlijk niet voort kunnen bestaan. Zij wijzen erop dat in het coalitieakkoord staat dat creatieve rafelranden en creatieve broedplaatsen essentieel zijn voor de stad en dat bij gebiedsontwikkelingen hier aandacht aan wordt geschonken. Het CAB-gebouw is volgens indieners zo'n rafelrand. Volgens indieners is de beoogde ontwikkeling niet in overeenstemming met het Utrechtse beleid om dergelijke rafelranden te behouden en te stimuleren. Behoud dB's en daarmee het imago van een vrijzinnige, unieke, saamhorige stad.

Reactie
Het CAB-gebouw blijft in het nieuwe bestemmingsplan bestaan. Maar de omgeving van het CAB-gebouw wijzigt flink. Dit gebied wordt veranderd in een stedelijk woongebied. Het CAB-gebouw is straks een gebouw in een woonwijk. De gemeenteraad heeft dit op 21 september 2017 in het Koersdocument Cartesiusdriehoek vastgesteld. Er is langdurig gezocht naar een passende oplossing voor zowel dB's als Oproer. Brewpub Oproer gaat – op eigen initiatief- naar een locatie in Overvecht. Er wordt nog onderzocht of zij een tweede locatie willen openen in het vernieuwde CAB gebouw. Het bestemmingsplan maakt een vestiging van Oproer in het CAB gebouw mogelijk.

Na veel onderzoek hebben we moeten constateren dat behoud van dB's in het CAB gebouw erg complex is. Dit ligt aan de hoge investeringskosten voor het inbouwen van dB's in het CAB gebouw. De kosten zijn zo hoog omdat het gaat om een monumentaal pand, waarin trillingen en geluid goed geïsoleerd moeten worden in relatie tot de andere functies (zoals wonen).
Ten tweede is dB's ook door de week tot 02.00 uur open (in het weekend tot 04.00 uur). De geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers in relatie tot de nieuwe woonwijk zien we als problematisch. Uit een, in opdracht van de gemeente uitgevoerde, second opinion op het businessplan van dB's blijkt dat de ruime openingstijden noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van dB's. En ten derde zou dB's gedurende de renovatie van het CAB gebouw tijdelijk, voor een aantal jaar moeten verhuizen. Het bleek niet eenvoudig om een tijdelijke passende locatie te vinden.

Het consortium, de gemeente en dB's hebben samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden in het Werkspoorkwartier. Het Werkspoorkwartier wordt steeds meer ontwikkeld tot een culturele hotspot voor Utrecht. Er komt hier geen woningbouw, maar wel veel gelijkgestemde (culturele en maatschappelijke bedrijvigheid. Problemen met geluidoverlast zijn hier verwaarloosbaar. Er wordt weliswaar betaald parkeren ingevoerd, maar door de wijze waarop (zeer beperkte venstertijden) verwachten we hier geen problemen met hoge parkeerkosten of met laden en lossen.
Op de nieuwe locatie worden dB's, inclusief oefenruimtes en poppodium, Stichting Ruis, Studio Moskou en Roots Rock Kitchen permanent gehuisvest. De eigenaar van dB's is tevreden met deze

nieuwe plek en heeft hierover contractuele afspraken gemaakt met het consortium en met de eigenaar van het pand.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.2 Voldoende parkeergelegenheid

Zienswijzen	5, 52, 63, 72, 73, 115, 181, 305

Indieners vrezen voor hoge parkeerkosten voor gebruikers van dB's. Op een toegankelijke manier repeteren in dB's wordt volgens indieners onnodig duur en op lange termijn onmogelijk gemaakt. Tijdens het optreden of de speeltijd moeten de parkeerplaatsen gebruikt kunnen worden zonder parkeertarief. Ook zijn er voldoende parkeermogelijkheden nodig voor het publiek tijdens optredens.

Reactie
dB's gaat verhuizen naar een locatie in het Werkspoorkwartier. Hoewel hier, vanwege de nabijheid van de Cartesiusdriehoek, betaald parkeren zal worden ingevoerd verwachten we niet dat dit tot problemen leidt voor de bedrijfsvoering van dB's en de daaraan gelieerde bedrijven. Dit wordt bevestigd door de eigenaar van dB;s.
Door het invoeren van betaald parkeren in de Cartesiusdriehoek en de omgeving daarvan (waaronder het Werkspoorkwartier) kan de gemeente sturen op het beperken van de groei van de automobiliteit wat gunstige gevolgen heeft voor de leefbaarheid en bereikbaarheid van de Cartesiusdriehoek, de directe omgeving en de stad Utrecht. Deze maatregel past ook bij het binnenstedelijke karakter van dit gebied. Daarnaast voorkomt het invoeren van betaald parkeren in de omgeving ook eventueel uitwijkgedrag met mogelijk parkeeroverlast in de omliggende buurten tot gevolg. Betaald parkeren geldt voor iedere bewoner en gebruiker van het gebied, hierbij wordt geen onderscheid gemaakt.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.3 Laden- en losmogelijkheden

Zienswijzen	49, 52, 63, 70, 73, 181, 305

Indieners geven aan dat de wijk autoluw wordt ingericht. Gasten van dB's komen vaak met de auto omdat ze vaak grote of zware instrumenten en/of apparatuur mee moeten nemen. Dit is moeilijk te vervoeren met het OV. Het aantal parkeerplaatsen om te laden en lossen is te weinig. Indieners vragen zich af op welke wijze hierin wordt voorzien?

Ook wordt aangegeven dat muzikanten die willen oefenen/optreden en of terugkomen van optredens en hun instrumenten terug willen brengen naar dB's ook 's nachts moeten in- of uitladen.

Reactie
dB's gaat verhuizen naar een locatie in het Werkspoorkwartier. Hoewel hier, vanwege de nabijheid van de Cartesiusdriehoek, betaald parkeren zal worden ingevoerd verwachten we niet dat dit tot problemen leidt voor de bedrijfsvoering van dB's en de daaraan gelieerde bedrijven. Voor het laden en lossen wordt een oplossing gevonden bij dit gebouw. Dit wordt bevestigd door de eigenaar van dB's.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.4 Toekomstige bewoners krijgen geluidsoverlast

Zienswijzen	6, 8, 19, 26, 44, 47, 48, 49, 64, 67, 69, 70, 72, 73, 77, 85, 98, 99, 101, 107, 109, 110, 115, 132, 142, 146, 152, 155, 156, 157, 160, 161, 162, 164, 165, 168, 170, 172, 173, 174, 181, 193, 194, 195, 202, 204, 206, 209, 212, 220, 221, 222, 225, 227, 228, 229, 242, 243, 255, 256, 261, 268, 271, 281, 309, 310, 314, 317

Indieners vrezen voor het verdwijnen van dB's in een later stadium, als nieuwe bewoners last krijgen van geluidsoverlast na de inpassing. Zij zijn bezorgd om het voortbestaan van oefenstudio's dB's in het CABgebouw. Indieners vrezen dat ondank goed isolatie toch sprake zal zijn van geluidsoverlast. Ook vragen indieners zich af of er door de hoeveelheid aan geluid trillingshinder door de funderingen kan ontstaan. Zij vragen zich af of het mogelijk is dat toekomstige bewoners vooraf verklaren in de toekomst geen bezwaar te maken over eventuele geluidhinder.

Bouw in deze buurt vinden zij alleen toegestaan als er gezorgd wordt voor voldoende afstand of investering in het voorkomen van geluidsoverlast vanuit de bouwende partij. dB's heeft hiervoor onvoldoende budget.

Daarnaast geven zij aan dat de publieksstroom van dB's open is van 10.00 uur in de ochtend tot 2.00 uur in de nacht. Indieners vragen zich af hoe ervoor wordt gezorgd dat er dan geen geluidsoverlast is voor omwonenden?

Indieners geven aan dat de woonwijk ook een muzikantenwijk kan worden. Pas de woonwijk en toekomstige bewoners aan dB's aan, en niet andersom. Een ander voorstel is het bestemmen van het gebied als uitgaanscentrum en niet als woonwijk.

Reactie
dB's is ook door de week tot 02.00 uur open (in het weekend tot 04.00 uur). Hoewel het mogelijk is om de geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers in relatie tot de nieuwe woonwijk te regelen in het bestemmingsplan, is het niet mogelijk om te regelen dat omwonenden geen overlast ervaren en daarover gaan klagen. Uit een, in opdracht van de gemeente uitgevoerde, second opinion op het businessplan van dB's blijkt dat de ruime openingstijden noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van dB's. In het Werkspoorkwartier komen geen woningen in de buurt van de nieuwe vestiging van dB's. De verwachting is daarom dat dB's op haar nieuwe locatie haar bedrijfsvoering, inclusief ruime openingstijden, ongehinderd kan voortzetten.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.5 Angst voor vertrek van dB's na huurverhoging

Zienswijzen	49, 63, 64, 67, 73, 74, 77, 101 107, 109, 115, 124, 125, 144, 149, 160, 165, 173, 179, 193, 202, 206, 209, 210, 219, 220, 221, 222, 229,230, 236, 259, 261, 271, 282, 283, 301, 305, 315

Indieners geven aan dat een lage huurprijs essentieel is voor dB's en dus ook van zijn gasten. De prijzen zouden niet mogen stijgen zodat iedereen gebruik kan blijven maken van dB's.

Kan de gemeente iets betekenen in de hoogte van de huur of bijspringen via subsidies?

Reactie

Wij zien het belang van de oefenruimtes en muzikale broedplaatsfunctie van dB's, maar zeker ook van de bijbehorende popmuziekzaal die geprogrammeerd wordt door Stichting Ruis. Temeer omdat onlangs de Cultuurnotacommissie 2021-2024 deze stichting positief heeft beoordeeld, en ook een beduidend hogere jaarlijkse subsidie heeft geadviseerd dan wat ze nu krijgt. In de contractuele afspraken die nu zijn gemaakt tussen dB's, het consortium en de eigenaar van het pand in het Werkspoorkwartier, zijn de maximale huurprijzen voor dB's langjarig vastgelegd. De gemeente draagt hier aan bij om een lage huurprijs mogelijk te maken.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.6 Behoud de andere huurders zoals Studio Moskou, het Filmcafé, Roots Rock Kitchen en Stichting Ruis

Zienswijzen behoud Studio Moskou	3, 6, 8, 9, 63, 64, 69, 79, 81, 85, 93, 100, 102, 120, 136, 141, 142, 147, 155, 158, 160, 168, 169, 170, 172, 173, 178, 190, 201, 225, 230, 242, 246, 259, 261, 291, 305, 311, 312, 318
Zienswijzen behoud het Filmcafé	36, 113, 161, 194, 233, 262.
Zienswijzen Roots Rock Kitchen	81, 92, 93, 151, 162, 205, 221, 314
Zienswijzen Stichting Ruis	52, 180, 281, 285, 314

Diverse indieners vragen om het behoud van de andere huurders van het CAB-gebouw.

De huurprijzen voor gebruikers in het CAB-gebouw moeten zodanig laag zijn, dat de ambitie om daarin allerlei kleine en lokale 'rauwe' bedrijfjes en startups te vestigen (zoals in het koersdocument staat) werkelijkheid kan worden.

Reactie
De ontwikkelaar en dB's hebben zich ingespannen om te komen tot een haalbaar plan. De nieuwe locatie in het Werkspoorkwartier is geschikt voor dB's en haar onderhuurders, dus Studio Moskou, Roots Rock Kitchen en Stichting Ruis. Deze functies worden ook mogelijk gemaakt via een bestemmingsplanwijziging voor het Werkspoorkwartier. De functie Filmcafé wordt hierin niet meegenomen, deze was ook niet opgenomen in het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek. Het Filmcafé fungeert als een disco of nachtclub en deze functie vinden wij niet passend in deze stedelijke wijk. Brewpub Oproer gaat – op eigen initiatief- naar een locatie in Overvecht. Er wordt nog onderzocht of zij een tweede locatie willen openen in het vernieuwde CAB gebouw. Het bestemmingsplan maakt een vestiging van Oproer in het CAB gebouw mogelijk.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.7 Terrassen en buitenruimte

Zienswijzen	8, 70, 92, 99, 197, 314

Indieners wensen een buitenruimte en terras voor de bezoekers van het pand
De biergarten/terrassen moeten blijven.

Reactie
Rondom het CAB-gebouw komt het Cartesiusplein. Aan dit plein kunnen horeca en terrassen gerealiseerd worden. In het bestemmingsplan zijn terrassen niet direct planologisch mogelijk gemaakt maar kan er alleen via een zogenoemde binnenplanse afwijking na toetsing een terras worden gerealiseerd. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning voor het

realiseren van een terras afgeven bij een horecagelegenheid, mits er wordt voldaan aan de geluidwaarden (voor de dag-, avond en nachtperiode).

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.8 Kosten verbouwing

Zienswijzen	8, 49, 73, 77, 209, 179, 220

De kosten voor verbouwing/aanpassing van dB's mag volgens indieners niet voor rekening komen van dB's. Het mag ook niet zo zijn dat dB's tijdens de verbouwing/werkzaamheden aan het CAB-gebouw moet verhuizen of erger nog stilvallen. Krijgt dB's indien nodig een tijdelijke alternatieve locatie?

Reactie
Zoals in paragraaf 3.1.1. is aangegeven gaat dB's verhuizen naar een locatie in het Werkspoorkwartier. Van verbouwing op de huidige locatie is geen sprake.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.1.9 Behoud en herstel de monumentale waarde van het CAB-gebouw

Zienswijzen	10, 48, 57, 63, 69, 71, 72, 87, 96, 102, 107, 110, 123, 124, 132, 140, 142, 143, 146, 150, 151, 156, 165, 215, 235, 236, 240, 243, 259.

Indieners geven aan dat de monumentale waarde van het CAB-gebouw zoveel mogelijk moet worden hersteld en behouden. Het CAB-gebouw is indrukwekkend, een gemeentelijk monument, een uniek gebouw met een mooie industriële uitstraling en prachtige details en ornamenten waarvoor we als stad heel goed voor zouden moeten zorgen. Duurzaamheid betekent waardebehoud boven het creëren van (potentieel) nieuwe waarde. De mate van binnenbouw (4000 m^2 extra verdieping) in het gebouw, haalt de monumentale beleving volledig onderuit.

Op basis van het Koersdocument zou er een klein accent op komen te staan en veel groen, nu wordt het volgens indieners een enorm gebouw. Na eerdere bezwaren is het aantal geplande verdiepingen verminderd, maar niet de maximale bouwhoogte. Hierdoor lijkt het hele gebouw alleen maar groter en breder geworden. Het gebouw heeft een ander aanzien gekregen. Bovendien maakt het bouwen van woningen bovenop het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de 'torenflat' medegefinancierd, maar ten koste van wat? Indieners wensen een overwegend groen dak, dat past beter in een groene wijk en duurzame stad. Wonen naast en in de buurt van het CAB- gebouw, maar niet erop.

Reactie
Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan een goede vertaling geeft van het Koersdocument. Het CAB-gebouw en de monumentale waarden blijven behouden. Het herontwikkelen van een monument draagt bij aan verduurzaming en geeft het monument een nieuwe functie. Daarnaast is er ruimte voor het behoud van diverse bestaande functies.

Het CAB-gebouw is een beschermd gemeentelijk monument uit 1948 en is voor Utrecht zeldzaam als enige gaaf bewaard industrieel gebouw naar ontwerp van architect Sybold van Ravesteyn, die in

dienst was van de NS. Het gebouw is eigendom van de NS. In het Koersdocument staat dat het monumentale karakter van het CAB-gebouw gerespecteerd moet worden.

Een opbouw op het CAB-gebouw hoeft niet conflicterend te zijn met de monumentale waarden. Er zijn meerdere geslaagde voorbeelden te vinden waar met behoud van monumentale waarden een toevoeging heeft geleid tot een meerwaarde. In het Koersdocument is bepaald dat er een opbouw kan komen op het CAB-gebouw. Ook wordt in het Koersdocument de suggestie gedaan om het bestaande dak van het CAB-gebouw te gebruiken voor publieke functies. Onderzoek heeft uitgewezen dat de constructie dit niet toelaat. De voorgestelde opbouw wordt ondersteund door een nieuwe secundaire constructie op een wijze die de bijzondere bestaande draag- en kapconstructie met de 7 lichtstraten zoveel mogelijk onaangetast laat.
Ook is gekeken naar de positie van het CAB-gebouw in het nieuwe geheel van de Cartesiusdriehoek maar ook ten opzichte van de Cartesiusweg. De opbouw wordt aan de achterzijde van het CAB-gebouw geplaatst en wordt lager dan in het Koersdocument was voorzien. Hierdoor wordt de impact aan de monumentale voorzijde van het CAB-gebouw verkleind. Dit is gunstig voor de bezonning van de bestaande woningen aan de Cartesiusweg.
Ook wordt ernaar gestreefd de beleefbaarheid en transparantie van de hal ondanks de inbouw zo veel mogelijk zichtbaar te houden.
Het consortium Ballast Nedam/MRP gaat het gehele CAB-gebouw renoveren, waarbij de originele architectuur zo veel mogelijk in ere wordt hersteld, en originele elementen worden teruggebracht en versterkt. Daarnaast zorgen zij voor een goede isolatie van (delen van) het gebouw, zodat het beter kan worden verwarmd, maar ook de akoestiek van bepaalde functies ingepast kunnen worden.

Het plaatsen van de opbouw op het CAB-gebouw betreft een bijzondere opgave. Op dit moment kennen we de exacte plannen nog niet. Om flexibiliteit in de planvorming te behouden, is gekozen voor het limiteren van het aantal bouwlagen van de opbouw, maar is ook ruimte geboden om de opbouw visueel los te houden van het CAB-gebouw (te laten "zweven"). In het vervolg van het ontwerpproces zal duidelijk worden in hoeverre gebruik gemaakt zal worden van de geboden ruimte. Overigens is ook bij maximaal gebruik van de geboden ruimte, de totale bouwhoogte minder dan bij een opbouw van 6 bouwlagen zoals voorzien was in het Koersdocument. In de verdere uitwerking van het plan streven wij naar een aanvaardbare opbouw in vorm en grootte die ook recht doet aan het monument en zijn cultuurhistorische waarden.
Er wordt zorgvuldig en integraal gekeken naar de impact van de opbouw op het monument, zowel vanuit het aspect van erfgoedwaarden als vanuit stedenbouwkundige waarden. Het definitieve voorontwerp zal te zijner tijd worden voorgelegd voor advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten.
Ook wordt ernaar gestreefd de beleefbaarheid en transparantie van de hal ondanks de inbouw zo veel mogelijk zichtbaar te houden.
Omdat het om een monument gaat zal hier goed op getoetst kunnen worden via de noodzakelijke monumentenvergunning.
Als laatste geven wij nog aan dat uit onderzoek blijkt dat de draagkracht van het bestaande dak onvoldoende is voor het maken van een dakpark of tuin.

Conclusie
Op grond van deze zienswijzen worden wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.1.5 en 2.3.1.6. staan vermeld.

3.1.10 De opbouw op het CAB-gebouw is te hoog

Zienswijzen	57, 72, 107, 235, 240

In aanvulling op het genoemde punt bij 3.2.10 maken indieners nog specifiek bezwaar tegen de hoogte van de opbouw op het CAB-gebouw en het gebouw naast station Zuilen. Deze nemen veel licht weg, veel zon en hebben invloed op het uitzicht van indiener. Waarom zijn de gebouwen die verder naar achter komen te staan niet hoger gemaakt, in plaats van recht voor de deur van alle

bewoners van de Cartesiusweg? Dit vinden indieners niet logisch en hier kreeg hij tijdens het informatiespreekuur ook geen goed antwoord op. Over het gebouw naast station Zuilen werd alleen een stedenbouwkundig argument gegeven, dat het een landmark moest zijn. Dat vindt indiener te mager om op die plek zo de hoogte in te gaan, terwijl er verder naar achter veel minder last door zou zijn, omdat daar nog geen bestaande bebouwing met bewoners is. Ook vindt indiener deze manier van denken niet in lijn met het idee van leefbaar wonen dat verder uit het plan moet spreken. Dit geeft het idee dat er vooral gekeken wordt naar binnen de nieuwe wijk en niet in relatie tot bestaande bebouwing en bewoners.
Indieners geven aan dat de artist impressions veel hoger is, dan eerder werd voor gespiegeld en maken bezwaar dat er een groot verschil is tussen het koersdocument en het uiteindelijke plan

Reactie
De ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is een uitwerking van het Koersdocument en sluit dan ook aan bij de hierin genoemde uitgangspunten. In het Koersdocument was ook een opbouw op het Cab-gebouw voorzien en een hoogteaccent van 12 bouwlagen naast station Zuilen. Bij de uitwerking zijn er wel enkele nadere afspraken gemaakt. Zo mogen er in de gehele Cartesiusdriehoek (inclusief fase 1) maximaal 2.863 woningen gerealiseerd worden. Daarnaast mogen de hoogteaccenten geleidelijk oplopen. Deze aspecten zijn meegenomen in dit bestemmingsplan.

De opbouw wordt aan de achterzijde van het CAB-gebouw geplaatst en wordt lager dan in het Koersdocument was voorzien. Hierdoor wordt de impact aan de monumentale voorzijde van het CAB-gebouw verkleind. Dit is gunstig voor de bezonning van de bestaande woningen aan de Cartesiusweg.
De ontwikkelaar Ballast Nedam/MRP gaat het gehele CAB-gebouw renoveren, waarbij de originele architectuur zo veel mogelijk in ere wordt hersteld, en originele elementen worden teruggebracht en versterkt. Daarnaast zorgen zij voor een goede isolatie van (delen van) het gebouw, zodat het beter kan worden verwarmd, maar ook de akoestiek van bepaalde functies goed ingepast kunnen worden.

Reactie op punten Bloemenbuurt
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor, waarbij aan de noordzijde er bestaande woningen direct langs het spoor liggen. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2017. De bouwhoogte loopt op richting de punt van de driehoek, waar geen overlast voor bestaande woningen ontstaat. De bouwhoogte tegenover de woningen aan de Seringstraat is maximaal 5 lagen en op een klein deel 6 lagen. De afstand tussen deze bouwblokken en de dichtstbijzijnde bestaande woningen is circa 90 meter.
De schaduw en inkijk in de woningen vanuit nieuwe bebouwing en zichtbaarheid van het bouwblok is wat ons betreft gelet op deze afstand voldoende beperkt. Daarnaast is het vaste rechtspraak van de Raad van State dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. In de belangenafweging is verder van belang dat sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling. Dat brengt met zich mee dat aspecten als uitzicht en privacy minder gewicht toekomen dan in een landelijk gebied.

Een aantal woningen in de Bloemenbuurt ondervindt schaduwhinder van het gebouw naast het station. Omdat het een compact gebouw betreft, blijft de schaduwwerking beperkt tot een relatief klein deel van de dag, voor een klein deel van de woningen. Samen met de genoemde wenselijkheid van een duidelijk markeringspunt, wordt dit acceptabel geacht.

Reactie op punten Cartesiusweg
Aan de zijde van de Cartesiusweg is de bouwhoogte beperkt tot 4 bouwlagen, zodat een samenhangend profiel van de Cartesiusweg ontstaat. De opbouw op het CAB-gebouw is weliswaar hoger, maar ligt ver terug (de afstand tussen het CAB-gebouw en de dichtstbijzijnde woning is 72 meter, de afstand tot de opbouw is meer dan 110 meter). De hoogte van het gebouw naast Station

Zuilen is net als de overige bouwhoogten in het Koersdocument bepaald en is maximaal 12 lagen (maximaal 42 meter hoog). Station Zuilen heeft voor de Cartesiusdriehoek en voor dit deel van de stad een belangrijke betekenis als OV-punt. Dit wordt door dit gebouw zichtbaar gemaakt. Hierbij is het belangrijk dat er geen woningen direct aan de overzijde van de Cartesiusweg liggen ter hoogte van de het gebouw nabij station Zuilen.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.3.6 en 2.3.3.7 staan vermeld.

3.2 Behoud culturele broedplaats in de Cartesiusdriehoek

Zienswijzen	10, 11, 13, 14, 19, 25, 27, 28, 29, 33, 35, 36, 37, 39, 40,42, 43, 45, 48, 60, 63, 66, 69, 71, 75,76, 78, 8, 88, 89, 91, 92, 95, 98, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 110, 113, 117, 121, 123, 129, 133, 142, 143, 145, 146, 147, 148, 150, 151, 154, 155, 161, 163, 165, 168, 169, 170, 172, 174, 178, 179, 181, 189, 192, 193, 194, 195, 196, 200, 205, 207, 209, 216, 217, 219, 220, 221, 224, 225, 227, 228, 230, 232, 233, 236, 239, 240, 242, 256, 268, 272, 276, 279, 282, 290, 296, 301, 304, 306, 307, 313, 317

In het huidige coalitieakkoord staat: 'De komende periode financieren we via groeikader in ieder geval: creatieve rafelranden en broedplaatsen. Deze zijn essentieel voor culturele en creatieve bedrijvigheid, het ontwikkelen van nieuw talent, cultureel ondernemerschap en voor het behoud van betaalbare werkplekken voor makers. Daarom hebben we bij de inzet van de groeimiddelen oog voor het behoud en de ontwikkeling van creatieve broedplaatsen in de stad. Ook bij gebiedsontwikkelingen hebben we hiervoor aandacht. Tevens nemen we dit mee bij de actualisatie van het gemeentelijk vastgoedbeleid.' Juist het CAB- gebouw is zo'n rafelrand. In het ontwerpbestemmingsplan staat het omgekeerde van wat het college heeft opgeschreven in het coalitieakkoord. Uiteraard is nieuwbouw nodig in een snelgroeiende stad als Utrecht maar dat behoeft niet ten koste te gaan van rafelranden. Mooie voorbeelden van hoe het wel kan zijn Yaam, Holzmarkt 25 en RAW-Gelände in Berlijn.

Reactie
De behoefte aan nieuwe woningen in Utrecht is zeer groot. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Inmiddels blijkt uit de gemeentelijke bevolkingsprognose dat Utrecht nog harder groeit dan gedacht. In 2018 werd de 350.000ste inwoner verwelkomt en in 2025 verwacht de stad de 400.000ste. Dat is drie jaar eerder dan in 2019 nog werd verondersteld. Om dit woningtekort op te vangen worden de komende jaren duizenden woningen gebouwd. Met de herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt een bijdrage geleverd om dit woningtekort op te lossen.

Wij kunnen ons uw zorgen goed voorstellen en onderschrijven de waarde die dB's toevoegt aan de stad en Utrechtse muzieksector. Ook onze Raad heeft ons opgeroepen dB's te behouden in Motie 2017/156.
Wij zien het belang van de oefenruimtes en muzikale broedplaatsfunctie van dB's, maar zeker ook van de bijbehorende popmuziekzaal die geprogrammeerd wordt door Stichting Ruis.

Daarnaast onderschrijven wij dat ook culturele en maatschappelijke functies van belang zijn in een steeds groeiende stad. Vanuit een integraal perspectief proberen wij daarom rekening te houden met het behoud van maatschappelijke, sociale en culturele functies in een gebied of gebouw. Aan de andere kant is er nog steeds een groot tekort aan woningen in onze stad. Wij doen ons best om hier een juiste balans in te vinden.

Daarnaast is op 12 maart 2020 het Koersdocument Leefbare Stad en Maatschappelijke Voorzieningen vastgesteld als bouwsteen voor de actualisatie van de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU). Hierin is specifiek aandacht voor de ontwikkelopgaven voor scholen, sportplekken en andere maatschappelijke voorzieningen, waaronder ook cultuur. Verder werkt de gemeente momenteel aan een actualisatie van het Werkplan huisvesting creatieve sector, met acties om ruimte in de stad te behouden en te realiseren voor de creatieve sector.

In het Koersdocument staat op pagina 35:
Het CAB-gebouw is natuurlijk onmiskenbaar een belangrijke bouwsteen voor de nieuwe identiteit. Het gebouw heeft het juiste industriële karakter en de juiste omvang om een verrassende, levendige en eigenwijze ontmoetingsplek te worden. Nu wordt het gebouw geëxploiteerd als een plek voor uiteenlopende gebruikers (werkruimtes, muziekstudio's, brouwerijpub, opslagboxen) zonder dat er een samenhangend concept boven hangt. Daarbij wordt het gebouw zoals het altijd was als gegeven genomen, en nu niet in zijn volle potentie benut. Naar de toekomst toe, en passend bij de gehele identiteit van de Cartesiusdriehoek, is het gewenst dat er meer samenhang komt in het concept. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 13.000 m2 en heeft de potentie om een attractieve ontmoetingsplek te worden. Daarmee wordt gedoeld op het creëren van een samenstel van verschillende aanbieders van activiteiten dat als geheel een aantrekkelijke ontmoetingsplek wordt in Utrecht. Met name dat geheel is belangrijk: een herkenbaar en helder overall concept dat als een paraplu boven een reeks onderliggende functies en activiteiten hangt. De uiteindelijke invulling van het gebouw wordt aan de markt overgelaten.

De invulling van het CAB gebouw zoals dit nu mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan, omvat onder andere een (biologische) supermarkt, een foodhal, en diverse horeca-activiteiten. Voor de muzikale broedplaats dB's is een andere locatie gevonden, in het Werkspoorkwartier waar meerdere culturele en maatschappelijke functies zijn gehuisvest. Het streven is nog steeds om van het CAB gebouw een verrassende, levendige en eigenwijze ontmoetingsplek te maken, die gaat fungeren als de "huiskamer voor de wijk". Dit is volgens ons ook mogelijk met de functies die worden toegestaan in dit bestemmingsplan.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.3 Het woningbouwprogramma sluit niet aan bij de behoefte van de stad

Zienswijzen	9, 95,140, 163, 225, 243, 276

Indieners geven aan dat er te weinig sociale huurwoningen worden gerealiseerd in het gebied. De bediende doelgroepen vormen geen afspiegeling van de samenleving. Het plan voldoet volgens indieners niet aan de ambities van het college. Er wordt aandacht gevraagd voor de leefbaarheid van Utrecht ook voor mensen met een kleiner budget.

Reactie
Op 21 september 2017 is door de gemeenteraad het Koersdocument Cartesiusdriehoek vastgesteld. Dit Koersdocument geeft de ambities en ontwikkelkaders voor het gebied van zowel de gemeente als van grondeigenaar NS weer.
In het Koersdocument zijn afspraken opgenomen over het bouwprogramma. Daarin staat opgenomen dat "Het totale geraamde woonprogramma bestaat (afhankelijk van de uiteindelijke verdeling en de grootte van de uiteindelijke woningen) uit circa 2.200 tot 2.600 huur- en koopwoningen. Bij de uitwerking in de tender is afgesproken dat er circa 10% meer woningen mogen komen. Er vallen 628 woningen in de categorie sociale huur. Het aandeel sociale huur komt daarmee op circa 25% uit. Voorts zal een substantieel deel van de woningen in de Cartesiusdriehoek in het middeldure huursegment vallen."
In de recent vastgestelde Woonvisie wordt uitgegaan dat er bij nieuwbouw (in het algemeen) 35% sociaal en 25% woningen in het middensegment worden gerealiseerd.
Om aan de huidige vraag in de woningmarkt te kunnen voldoen, is in het onderhandelingstraject tussen de gemeente en NS Vastgoed BV – binnen de mogelijkheden van de vastgestelde kaders van het Koersdocument – gezocht naar zoveel mogelijk aansluiting bij ons huidige beleid. Dit heeft onder andere geleid tot differentiatie binnen de sociale huurwoningen en tot het toevoegen van middenhuurwoningen die voldoen aan het Actieplan Middenhuur in de naastgelegen ontwikkeling voor fase 1 (door projectontwikkelaar Keystone). In fase 1 worden van de 322 woningen 304 woningen gerealiseerd die voldoen aan het Actieplan Middenhuur. Dit betekent dat deze woningen een huurprijs mogen hebben tussen de €737,14 en €991.55 (afhankelijke van de grootte van de woning) mogen hebben.

Het consortium realiseert in de fasen 2 – 6 in totaal 2530 woningen, waarvan 25% in het sociale huursegment. Circa 500 daarvan zijn bedoeld voor bijzondere doelgroepen (uitstroom uit MO, statushouders of anderen met een maatschappelijke achterstand), in combinatie met zogenaamde dragende bewoners. Het gaat om een gemengd wonen concept.
De reguliere sociale huurwoningen hebben een gemiddelde woninggrootte van 60 m² GBO, conform Motie 2019/260 "Echte sociale huur".

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.4 Vragen over integriteit ontwikkelaar in het kader van de Wet Bibob

Zienswijzen	160,179, 222, 243

Indieners geven aan dat er geen verslag bijgevoegd inzake de Wet Bibob, en er is geen controle geweest op de uiteindelijke investeerders, en de bron van hun geldstromen.

Reactie
De gemeente Utrecht is geen eigenaar van de gronden in de Cartesiusdriehoek, dat is NS Vastgoed. De tender voor de Cartesiusdriehoek is georganiseerd en uitgevoerd door NS Vastgoed BV. Sinds de privatisering van de NS in 1995 is hier geen sprake meer van een overheidsbedrijf. Dat betekent dus dat NS Vastgoed BV niet gebonden is aan het houden van een Europese aanbesteding bij de uitgifte van grond.

De wet Bibob ziet op overheden, die op basis daarvan de integriteit van hun wederpartij kunnen beoordelen. NS Vastgoed BV is – als niet overheidsorganisatie – niet gebonden aan de wet Bibob.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.5 De verkeersdruk neemt toe in de in de omgeving en de parkeerdruk zal toenemen in omliggende wijken

Zienswijzen	66, 71, 110, 226, 231

Omdat parkeren in de nieuw te realiseren wijk wordt ontmoedigd, zal de parkeerdruk in omliggende wijken enorm toenemen. De huidige infrastructuur kan de toename van verkeer niet aan.

De verkeersontsluiting loopt volgens sommige indieners vast richting zuiden en noorden.

Reactie
Er is onderzoek gedaan naar de effecten op de omgeving. Juist op basis hiervan is een aantal instrumenten ingezet om het autobezit te ontmoedigen:

Parkeren op straat
Bewoners en bezoekers moeten parkeren in gebouwde parkeervoorzieningen. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan parkeren binnen de bestemming Groen-2 en Verkeer en verblijfgebied beperkt tot deelauto's, laden en lossen en invalidenparkeerplaatsen. Parkeerplaatsen voor bewoners of bezoekers mogen niet worden aangelegd en ook zal het verboden worden om auto's in de berm te parkeren.

Betaald parkeren in de omgeving
De raad heeft in oktober 2019 besloten dat bij oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek betaald parkeren ingevoerd moet worden in de Schepenbuurt, op de Cartesiusweg en in het Werkspoorkwartier en dat er een draagvlakmeting voor betaald parkeren in de Bloemenbuurt en deel Julianapark wordt uitgevoerd.

Alternatieven voor eigen autobezit
In het gebied wordt gebruik gemaakt van het concept Maas (Mobility as a service). Via dit systeem wordt het voor de toekomstige bewoners makkelijk gemaakt om gebruik te maken van alternatieven voor een eigen auto. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van deelauto's en deelfietsen (in allerlei vormen). Alle bewoners van de Cartesiusdriehoek krijgen gedurende een ingroeiperiode van 3 jaar gratis toegang tot een kennismakingsabonnement voor in ieder geval de deelauto en deelfietsen.

Tot slot zijn de nabijheid van station Zuilen en een busverbinding en daarnaast de aanleg van een langzaam verkeer tunnel tussen de Cartesiusdriehoek en de Tweede Daalsedijk, voorzieningen waardoor de toekomstige bewoners sneller het OV of de fiets zullen gebruiken.

Dit hele pakket aan voorzieningen en maatregelen maakt dat het verminderen van eigen autobezit voldoende is geborgd en dat voor de omliggende wijken geen sprake zal van onevenredige parkeerdruk.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4 Zienswijzen op specifieke onderdelen

4.1 Bodemverontreiniging onder het CAB-gebouw

Zienswijze 280

Door de verontreinigde grond middels biologisch spoelen te behandelen neemt het bestemmingsplan een risico voor de gezondheid. Bussen, branden, olie, het hele terrein is tenminste licht verontreinigd, het grondwater en de verontreiniging verplaatsen zich, de bouw leidt tot onvoorspelbare verplaatsing van bestaande verontreiniging, er zijn grote vlekken onder het CAB-gebouw die zwaar verontreinigd zijn, de funderingen van de opbouw gaan deels door verontreinigde grond. Dat alles klinkt niet als een goede basis voor een 'gezonde wijk'.

Reactie
De nog lopende sanering onder het CAB-gebouw (VOCl in grondwater) bestaat uit het stimuleren van de biologische afbraak (dit is al uitgevoerd), monitoring gedurende 10 jaar en eventueel tussentijds een extra stimulatie van biologische afbraak. Deze handelingen leiden niet tot risico's voor de gezondheid. Ook toekomstige werkzaamheden in olieverontreinigingen mogen niet leiden tot risico's voor de volksgezondheid en het milieu. In het plangebied is veel bodemonderzoek verricht, zijn saneringen uitgevoerd en nog in uitvoering. Buiten deze saneringslocaties is op basis van de huidige gegevens geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de bovenste meter. Er zijn enkele restverontreinigingen aanwezig. Bij de herontwikkeling van het terrein, met graafwerkzaamheden en grondwateronttrekkingen, moet hiermee rekening gehouden worden. Afhankelijk van de bouwplannen kunnen bij het verlenen van de omgevingsvergunning actualiserend bodemonderzoek en extra saneringsmaatregelen nodig zijn.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 274

Indiener maakt zich ernstig zorgen over de grondvervuiling op het CAB Rondom terrein. Op 7 Juli 1990 is er door een uitslaande brand op deze locatie voor DB's en de Shuregard de CN Garage stalling met daarin 50 stadsbussen volledig uitgebrand. Dit had toen en heeft nu nog een enorme bodemverontreiniging PFAS, Pka's. Paks, zware metalen en de benzine en dieselolie uit opslagtanks en de smeerputten tot gevolg. Brandweerwagens uit de hele regio waren terplekke om de brand met blusschuim te bestrijden met daarin PFAS. Indiener vindt het dus uiterst vreemd dat er in het bodemonderzoek van destijds hiervan niets is aangetroffen dan de olie die zich in en met grondwater mee verplaatst. Er is ook heel veel olievervuiling in en onder het CAB-gebouw, waar niet aangekomen mag worden. Hoe zit het dan met funderingen? Indiener stelt dan ook voor om een nieuw onafhankelijk milieu- en bodemonderzoek te laten verrichten om ernstige ziektes en kanker te voorkomen in de Gezonde Groene Ecowijk. Want het eerdere Milieu en bodemonderzoek is er op een merkwaardige wijze zonder ernstige bevindingen zeer gemakkelijk doorheen gekomen.

Reactie
In de jaren '90 werd in heel Nederland de bodem niet onderzocht op stoffen als PFAS. Dit gebeurt pas de laatste 2 jaar. Er zijn recent enkele bouwblokken grenzend aan de zuidoostzijde van het CAB-gebouw aanvullend onderzocht op PFAS. Die stoffen zijn hier niet verhoogd aangetroffen. Dat er bij een grote brand in 1990 PFAS is vrijgekomen is mogelijk, maar niet meer te bewijzen. De bodem in de hele stad Utrecht bevat verhoogde waarden aan PFAS, die aan allerlei oorzaken zijn toe te wijzen, waaronder het blussen van brand. We hebben geen reden te veronderstellen dat één grote brand een substantiële verhoging van de PFAS-belasting veroorzaakt. Plekken waar we sterk

verhoogde waarden vinden in de stad, zijn brandblusoefenlocaties waar jarenlang blusschuim is gebruikt (zoals bij Spoordijk 17).
Toekomstige werkzaamheden in olieverontreinigingen mogen niet leiden tot risico's voor de volksgezondheid en het milieu. In het plangebied is veel bodemonderzoek verricht, zijn saneringen uitgevoerd en nog in uitvoering. Buiten deze saneringslocaties is op basis van de huidige gegevens geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de bovenste meter. Er zijn enkele restverontreinigingen aanwezig. Bij de herontwikkeling van het terrein, met graafwerkzaamheden en grondwateronttrekkingen, moet hiermee rekening gehouden worden. Afhankelijk van de bouwplannen kunnen bij de omgevingsvergunning actualiserend bodemonderzoek en extra saneringsmaatregelen nodig zijn.

Alle gronden binnen het exploitatiegebied met een openbare bestemming moeten bij de oplevering geschikt zijn voor de beoogde bestemming, dat is Openbare ruimte. Daar waar sprake is van cunetten voor kabels, leidingen en rioleringen moet de bodem, minimaal voldoen aan de bodemfunctieklasse "wonen". Dit moet blijken uit een bodemonderzoeksrapport of saneringsverslag danwel evaluatierapport waarmee door het bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb), is ingestemd. Dit rapport wordt opgesteld in opdracht en voor rekening van de eigenaar en wordt door de eigenaar aan de gemeente voorgelegd. Eventuele saneringskosten zijn voor rekening en risico van de eigenaar. De onlangs geconstateerde PFAS verontreiniging die is aangetroffen aan de Spoordijk 17 wordt gesaneerd door NS Vastgoed voor eigen rekening en risico. Deze afspraken zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst die gesloten is met grondeigenaar NS Vastgoed.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.2 Milieueffectrapportage

Zienswijze 10
Waarom is er voor dit project geen milieueffectrapportage opgemaakt?

Reactie
De ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek valt onder categorie D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject). De ontwikkeling van de gehele Cartesiusdriehoek overschrijdt de drempelwaarde van 2.000 woningen uit het Besluit m.e.r. Voor activiteiten die vallen onder kolom D en de drempelwaarde overschrijden geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. De initiatiefnemer heeft een aanmeldnotitie ingediend en het college van B&W heeft op basis van deze notitie beoordeeld dat de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is daarom geen plan-m.e.r. opgesteld.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 160

Er is volgens indiener onterecht sprake van het niet nodig zijn van een milieueffectrapportage. Dat wordt geconcludeerd op basis van een rapport dat door het Consortium zelf is opgesteld.

Reactie
Het opstellen van een aanmeldnotitie door de initiatiefnemer is een wettelijke vereiste op basis van artikel 7.16 lid 2, 3 en 4 Wet Milieubeheer. Het bevoegd gezag neemt op basis van de aanmeldnotitie een beslissing (artikel 7.17 lid 3). Het college van B&W heeft op basis van de

aanmeldnotitie geconcludeerd dat met inachtneming van mitigerende maatregelen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uit te sluiten. Deze mitigerende maatregelen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan of via andere wettelijke kaders voldoende geborgd.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 179

Het is bijzonder dat afgezien wordt van een milieueffectrapportage (MER) Dit is onderbouwd met een verwijzing naar een eigen rapport van de investeerders. Laatstelijk is in 1985 door het college van B en W hierover geoordeeld dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten. De milieueisen zijn in 35 jaar veranderd en indiener mist een gedegen onderbouwing hoe in het MER beoordelingsbesluit getoetst is waarom nu wordt afgezien van een MER. Alleen afgaan op de visie van de investeerders brengt grote risico's met zich mee dat de milieueffecten voor de burgers wel goed zijn beoordeeld.

Reactie
Het opstellen van een aanmeldnotitie door de initiatiefnemer is een wettelijke vereiste op basis van artikel 7.16 lid 2, 3 en 4 Wet Milieubeheer. Het bevoegd gezag neemt op basis van de aanmeldnotitie een beslissing (artikel 7.17 lid 3). Voor de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek is een aanmeldnotitie ingediend door de initiatiefnemer. De aanmeldnotitie beschrijft de kenmerken van de voorgenomen activiteit en van de geplande maatregelen om waarschijnlijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen. Hierbij is getoetst aan de relevante criteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

Het college van B&W kan de conclusies uit de aanmeldnotitie onderschrijven. De aanbevelingen ten aanzien van mitigerende maatregelen zijn daarom overgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.3 Stedenbouwkundige en erfgoed aspecten

Zienswijze 57

1. Indiener vindt de hoogte van nieuwe flats niet in verhouding met de omliggende bebouwing. Waarom zijn de gebouwen die verder naar achter komen te staan niet hoger gemaakt, in plaats van recht voor de deur van alle bewoners van de Cartesiusweg? Dit vindt indiener niet logisch en hier kreeg hij tijdens het informatiespreekuur ook geen goed antwoord op. Over het gebouw naast station Zuilen werd alleen een 'stedenbouwkundig' argument gegeven, dat het een landmark moest zijn. Dat vindt hij te mager om op die plek zo de hoogte in te gaan, terwijl er verder naar achter veel minder last door zou zijn, omdat daar nog geen bestaande bebouwing met bewoners is. Ook vindt indiener deze manier van denken niet in lijn met het idee van leefbaar wonen dat verder uit het plan moet spreken: dit geeft het idee dat er vooral gekeken wordt naar binnen de nieuwe wijk en niet in relatie tot bestaande bebouwing en bewoners.

Reactie
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor, waarbij aan de noordzijde er bestaande woningen direct langs het spoor liggen. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de

gemeenteraad op 21 september 2017. De bouwhoogte loopt op richting de punt van de driehoek, waar geen overlast voor bestaande woningen ontstaat.

Aan de zijde van de Cartesiusweg is de bouwhoogte eveneens beperkt, in dit geval tot 4 bouwlagen, zodat een samenhangend profiel van de Cartesiusweg ontstaat. De opbouw op het CAB-gebouw is weliswaar hoger, maar ligt ver terug (de afstand tussen het CAB-gebouw en de dichtstbijzijnde woning is 72 meter, de afstand tot de opbouw is meer dan 110 meter). De hoogte van het gebouw naast Station Zuilen is net als de overige bouwhoogten in het Koersdocument bepaald en is maximaal 12 lagen (maximaal 42 meter hoog). Station Zuilen heeft voor de Cartesiusdriehoek en voor dit deel van de stad een belangrijke betekenis als OV-punt. Dit wordt door dit gebouw zichtbaar gemaakt. Hierbij is het belangrijk dat er geen woningen direct aan de overzijde van de Cartesiusweg liggen ter hoogte van de het gebouw nabij station Zuilen.

Wel is het waar dat er een aantal woningen in de Bloemenbuurt schaduwhinder ondervindt van dit gebouw. Omdat het een compact gebouw betreft, blijft de schaduwwerking beperkt tot een relatief klein deel van de dag. Samen met de genoemde wenselijkheid van een duidelijk markeringspunt, wordt dit acceptabel geacht.

2. Verder maakt indiener zich zorgen over de overlast door meerdere jaren bouwactiviteiten voor zijn huis. Ook hier kreeg indiener tijdens het spreekuur geen helder antwoord op.

Reactie ~~Bouwoverlast~~
Nagenoeg elk bouwproject gaat gepaard met overlast. Deze overlast is echter niet van permanente aard en kan niet in een bestemmingsplan worden beperkt of gereguleerd. Het betreft een uitvoeringsaspect dat niet in bestemmingsplannen wordt geregeld.
Zoals bij alle bouwwerkzaamheden moet de bouwer zich houden aan de verordening van de gemeente Utrecht. De bouwer is verplicht een bouwveiligheidsplan (BLVC plan) op te stellen. Onderdeel van dit plan zijn o.a.: omgevingsscan, risicoanalyse, bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en gezondheid, communicatieplan, sloop/ bouwveiligheid, faseringsplan. In dit plan wordt uitgewerkt hoe bouw- en bewonersverkeer zoveel mogelijk worden gescheiden. De gemeente toetst het plan in ieder geval bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Ontwikkelaar, aannemer, gemeente en een vertegenwoordiging van omwonenden gaan gezamenlijk tijdig in overleg om de bouwlogistiek te bespreken. Meer over dit plan en wat er allemaal in moet staan is te vinden op: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwen-en-verbouwen/u-wilt-bouwen-of-verbouwen/stap-5-uitvoering-en-controle-op-de-bouw/toolbox-bouwhinder/
In het Bouwbesluit en de Circulaire Bouwlawaai 2010 zijn specifieke normen ter voorkoming van geluidsoverlast opgenomen. Bij de bouw van het plan Cartesiusdriehoek zal hieraan voldaan moeten worden. Het Bouwbesluit staat het bouwen op werkdagen en zaterdagen tussen 7.00 uur en 19.00 uur toe, mits de geluidsnormen tijdens de bouwperiode niet worden overschreden. De geluidswaarden liggen tussen de 60 dB (A) en 80 dB (A) op de gevel van geluidsgevoelige objecten, zoals aangrenzende woningen. Het Bouwbesluit geldt landelijk.
De bouwer is verplicht om met geluid- en trillingsmetingen aan te tonen dat de grenswaarden niet worden overschreden. Er worden dus eisen opgelegd aan de degene die verantwoordelijk is voor de bouw. Vaak laat de aannemer ruim voor de start van de bouw een opname maken (een zogenaamde nulmeting). Een daartoe ingeschakeld bureau legt dan, door middel van foto's en beschrijvingen, de bestaande toestand vast binnen het beïnvloedingsgebied van het bouwplan. Deze werkwijze vloeit vaak al voort uit voorwaarden die verzekeraars stellen bij het afsluiten van een verzekering.
Mocht er onverhoopt toch schade ontstaan, dan is die schade te verhalen op de hoofdaannemer.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden die de normen overschrijden buiten de reguliere werktijden, zoals in de avond of nacht, is een ontheffing van het college vereist. De gemeente is zeer

terughoudend in het verlenen van een dergelijke ontheffing. Alleen in specifieke situaties en bij dringende noodzaak wordt de ontheffing verleend onder strikte condities (dat zou bijvoorbeeld kunnen bij dringende verkeerstechnische, veiligheids- of bouwtechnische redenen). Er geldt dan wel dat de werkzaamheden moeten plaatsvinden met toepassing van de meest geluidarme machines en technieken.
Tijdelijke bouwoverlast van omwonenden is geen reden om niet aan een wijziging van het bestemmingsplan mee te werken. De gemeente ziet toe op de naleving van de regels indien er klachten omtrent geluidsoverlast en/of werken buiten de reguliere werktijden worden ingediend.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 66
Indiener geeft een reactie op de hoogte van het grote bouwblok tussen het bestaande CAB-gebouw en station Zuilen (maximale hoogte 42 meter). Deze flat past volgens indiener niet in het huidige karakter van de direct aangrenzende woningen/ woonwijken, levert veel visuele hinder en blokkering en neemt op veel plaatsen, ook in mijn eigen tuin, zon weg. Indiener vraagt de hoogte te beperken tot maximaal 8 woonlagen. Als dit qua business case onvoldoende oplevert voor de vastgoedontwikkelaars, kan dan de hoogbouw verplaatst worden richting het zuidoosten van het gebied, dichter naar de bestaande hoogbouw rondom Utrecht Centraal?

Reactie
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor, waarbij aan de noordzijde er bestaande woningen direct langs het spoor liggen. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2017.
Daarnaast is het vaste rechtspraak van de Raad van State dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. In de belangenafweging is verder van belang dat sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling. Dat brengt met zich mee dat aspecten als uitzicht en privacy minder gewicht toekomen dan in een landelijk gebied.
De hoogte van het gebouw naast Station Zuilen is net als de overige bouwhoogten in het Koersdocument bepaald en is maximaal 12 lagen (maximaal 42 meter hoog). Station Zuilen heeft voor de Cartesiusdriehoek en voor dit deel van de stad een belangrijke betekenis als OV-punt. Een aantal woningen in de Bloemenbuurt schaduwhinder ondervindt van dit gebouw. Omdat het een compact gebouw betreft, blijft de schaduwwerking beperkt tot een relatief klein deel van de dag. Samen met de genoemde wenselijkheid van een duidelijk markeringspunt, wordt dit acceptabel geacht.
Om deze redenen blijft het aantal bouwlagen en de bouwhoogte gehandhaafd.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.3.6 en 2.3.3.7 staan vermeld.

Zienswijze 69

Het ontwerpbestemmingsplan moet volgens indieners afgewezen worden, omdat het ingaat tegen de gemaakte afspraken uit 2017 tussen de huidige gebruikers van het CAB-gebouw, de NS en de gemeente - daarin wordt gesteld: "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende

muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten." Het plan woningen te situeren bovenop een monumentaal pand geeft sowieso geen pas - wat vindt Monumentenzorg hiervan?

Reactie:
De afdeling Erfgoed (= monumentenzorg) heeft een advies uitgebracht bij het opstellen van het Koersdocument. Dit Koersdocument is door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is opgenomen dat er een opbouw op het CAB-gebouw geplaatst mag worden. De afdeling Erfgoed hanteert dit als uitgangspunt. Op onderdelen is het aanvankelijke gepresenteerde plan al aangepast, wat niet wegneemt dat de opbouw van grote invloed is op het aanzicht van het monument. Er wordt echter zorgvuldig en integraal gekeken naar de impact van de opbouw op het monument, zowel vanuit het aspect van erfgoedwaarden als vanuit stedenbouwkundige waarden. In de verdere uitwerking van het plan wordt gestreefd naar een opbouw die past binnen de vastgestelde kaders en die ook recht doet aan het monument en zijn cultuurhistorische waarden. Omdat het om een monument gaat zal hier goed op getoetst kunnen worden via de noodzakelijke monumentenvergunning.

De ontwikkelaar Ballast Nedam/MRP gaat het gehele CAB-gebouw renoveren, waarbij de originele architectuur zo veel mogelijk in ere wordt hersteld, en originele elementen worden teruggebracht en versterkt. Daarnaast zorgen zij voor een goede isolatie van (delen van) het gebouw, zodat het beter kan worden verwarmd, maar ook de akoestiek van functies zoals dB's ingepast kunnen worden.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 110

Indiener snapt dat huisvesting een grote rol speelt. Maar hoeveel woningen kun je bouwen op een hectare (goedkope) grond aan de rand van de stad? De bebouwing bestaat volgens indiener uit fantasieloze blokkendozen welke vooral zo goedkoop mogelijk bouwen uitstralen.

Reactie
De gemeentelijke ambitie is om juist binnen het bestaande stedelijk gebied veel woningen en voorzieningen toe te voegen. Overigens betekent dit ook dat er onbebouwde, groene ruimte moet worden toegevoegd, in dit geval het Cartesiuspark en de Groene lus.
Om een wijk van deze intensiteit te ontwikkelen, is goed nagedacht over alle criteria waaraan het gebied zal moeten voldoen. Er zijn strenge en ambitieuze voorwaarden opgesteld voor bijvoorbeeld mobiliteit, energiegebruik en duurzaamheid, maar ook voor de uitstraling van de bebouwing. De Cartesiusdriehoek ligt door de komst van Leidsche Rijn niet meer aan de rand van de stad, maar ligt haast midden in de stad, dit maakt dit daarom een uitstekende locatie voor een nieuwe woonwijk.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 215
Het indrukwekkende CAB-gebouw is een gemeentelijk monument, ontworpen door architect Van Ravesteyn. (Amsterdamse School, de Nieuw Zakelijke stijl). Het is een uniek gebouw met een mooie industriële uitstraling en prachtige details en ornamenten waarvoor we als stad heel goed voor zouden moeten zorgen, het koesteren en het zeker niet verkwanselen. In het eerste plan, het Koersdocument, was geen sprake van een woontoren op het CAB-gebouw maar van een overwegend groen dak met in een hoekje een evt. klein stukje bebouwing. In het huidige voorstel staat er echter een enorm flatgebouw bovenop het dak getekend. Dit geeft het CAB-gebouw een heel ander aanzien. Het groene dak uit het eerdere koersdocument past veel beter in een eigentijdse groene wijk en duurzame stad. Het huidige plan met haar gephotoshopte bomen is een wassen neus. Deze bomen zijn toegevoegd om het plan maar enigszins groen te laten lijken maar

deze bomen zullen pas over vele jaren de voorgestelde omvang hebben; ‘Boompje groot, plantertje dood’. Het zal in de eerste jaren vooral een stenenparadijs zijn met weinig groen. Een veel beter en meer in deze tijd passend plan zou zijn om op het dak van het CAB-gebouw bijvoorbeeld een moestuincomplex te realiseren. Dat is een beter idee en draagt bij aan het woongeluk en de samenhorigheid in een wijk. Wonen naast en in de buurt van het CAB- gebouw, maar niet erop.

Reactie
Een opbouw op het CAB-gebouw hoeft niet conflicterend te zijn met de monumentale waarden. Er zijn meerdere geslaagde voorbeelden te vinden waar met behoud van monumentale waarden een toevoeging heeft geleid tot een meerwaarde. In het Koersdocument is bepaald dat er een opbouw kan komen op het CAB-gebouw. Ook wordt in het Koersdocument de suggestie gedaan om het bestaande dak van het CAB-gebouw te gebruiken voor publieke functies. Onderzoek heeft uitgewezen dat de constructie dit niet toelaat. De voorgestelde opbouw wordt ondersteund op een wijze die de bijzondere bestaande kapconstructie met de 7 lichtstraten maximaal onaangetast laat. Op onderdelen is het aanvankelijke gepresenteerde plan al wat aangepast, wat niet wegneemt dat de opbouw van grote invloed is op het aanzicht van het monument. Er wordt echter zorgvuldig en integraal gekeken naar de impact van de opbouw op het monument, zowel vanuit het aspect van erfgoedwaarden als vanuit stedenbouwkundige waarden. In de verdere uitwerking van het plan wordt gestreefd naar een aanvaardbare opbouw in vorm en grootte die ook recht doet aan het monument en zijn cultuurhistorische waarden. Omdat het om een monument gaat zal hier goed op getoetst kunnen worden via de noodzakelijke monumentenvergunning.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 220

Er staat al een gebouw binnen het plangebied dat perfect is om wat op te zetten, namelijk het gebouw van de Sligro. Bijkomend voordeel is dat er nimmer geluidsoverlast kan ontstaan door horeca in de avonduren, het bedrijf is immers gesloten om 17 uur. Extra kosten door bijvoorbeeld geluidstrillingen bij aanleg van hoogbouw op het CAB-gebouw kunnen dus simpel voorkomen worden.

Reactie
Het gebouw van de Sligro vormt geen onderdeel van het grondgebied dat ontwikkeld gaat worden en dus ook niet van de plannen voor de Cartesiusdriehoek. Om deze reden is een eventuele opbouw op de Sligro niet aan de orde.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 226

De hoogbouw zoals deze geprojecteerd is aan de zijde van de Cartesiusweg, fase 2 (inclusief CAB-gebouw) en feitelijk ook het gedeelte van fase 3 naast de Sligro, heeft een negatief effect op de lichtinval in de huizen, het uitzicht vanuit de huizen en daarmee het woongenot van onze bewoners. Volgens indiener kan deze hoogte (meer dan 6 lagen vanaf het grondniveau gerekend) eenvoudig worden beperkt door meer woningen te realiseren in het 'binnenterrein' (fase 5 en het ingesloten deel van fase 3). Dit zorgt er ook voor dat het plangebied toegankelijker oogt aan de voorzijde en dat het plan beter opgaat in de rest van de omgeving. Ook wordt de impact voor omwonenden op deze wijze gereduceerd.
Er kan zo beter vastgehouden worden aan de huidige mate van lichtinval en bezonning welke nadrukkelijk bijdraagt aan het woongenot en leefbaarheid van onze huizen.
Indiener vindt de verwachte impact op zijn woonomgeving al groot, hij ziet geen garanties in dit plan dat de bouwhoogtes, de ' hoogteaccenten', binnen de fasen niet meer verschuiven qua locaties. Indiener vreest dat hoogtes aan de voorzijde van het gebied (fase 2 en 3) nadelig kunnen worden

verplaatst. Indiener wil de garantie dat dit niet gebeurt én nog liever dat de hoogtes in fase 2 en 3 worden gereduceerd, zoals eerder gesteld.
In het verlengde daarvan hoort indiener welke compensatie is voorzien voor het verlies aan woongenot door de negatieve impact van de hoogte van de gebouwen.

Reactie

Bouwhoogte
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2017. De bouwhoogte loopt op richting de punt van de driehoek, waar geen overlast voor bestaande woningen ontstaat.
Aan de zijde van de Cartesiusweg is de bouwhoogte beperkt, in dit geval tot 4 bouwlagen, zodat een samenhangend profiel van de Cartesiusweg ontstaat. De opbouw op het CAB-gebouw is weliswaar hoger, maar ligt ver terug (de afstand tussen het CAB-gebouw en de dichtstbijzijnde woning is 72 meter, de afstand tot de opbouw is meer dan 110 meter). De hoogte van het gebouw naast Station Zuilen is net als de overige bouwhoogten in het Koersdocument bepaald en is maximaal 12 lagen (maximaal 42 meter hoog). Station Zuilen heeft voor de Cartesiusdriehoek en voor dit deel van de stad een belangrijke betekenis als OV-punt. Dit wordt door dit gebouw zichtbaar gemaakt. Hierbij is het belangrijk dat er geen woningen direct aan de overzijde van de Cartesiusweg liggen.
De hoogtes en dus ook de accenten zijn vastgelegd in het koersdocument. Zoals hierboven genoemd is specifiek rekening gehouden met de bestaande woningen. Deze bouwhoogten zullen daarom gehandhaafd blijven en zijn nu vertaald in het bestemmingsplan. Daarmee wordt gegarandeerd dat bouwhoogten en accenten op de aangeduide plaatsen worden gerealiseerd. Accenten zullen dus niet in een later stadium worden verschoven.

Schaduw
De schaduw en inkijk in de woningen vanuit nieuwe bebouwing en zichtbaarheid van het bouwblok is wat ons betreft gelet op deze afstand voldoende beperkt. Daarnaast is het vaste rechtspraak van de Raad van State dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. In de belangenafweging is verder van belang dat sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling. Dat brengt met zich mee dat aspecten als uitzicht en privacy minder gewicht toekomen dan in een landelijk gebied.
Om deze redenen zal niet worden voorzien in een compensatieregeling.
Binnen de grenzen van de bouwvlakken in dit ontwerpbestemmingsplan kan er nog geschoven worden met een bouwblok of hoogteaccent, maar dit is zeer beperkt. Als dit ontwerp bestemmingsplan wordt vastgesteld, ligt de locatie en maximale bouwhoogte voor de gebouwen in de Cartesiusdriehoek vast.
De bezonningsstudie in bijlage 30 geactualiseerd. In de oude versie was een ruimere contour aangehouden op basis van de stedenbouwkundige studies. Het onderzoek is aangepast naar wat er nu feitelijk mogelijk is op basis van de kaders van het bestemmingsplan. Ook de conclusies in paragraaf 5.15 in de toelichting van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van het nieuwe onderzoek.

Planschade
Wanneer iemand van mening is dat hij planschade heeft door een nieuw bestemmingsplan, kan hij het college van burgemeester en wethouders verzoeken om een tegemoetkoming in de planschade nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
In geval van een planschadeaanvraag wordt de planschadeprocedure op grond van de gemeentelijke planschadeverordening gevolgd. Voor de aanvraag wordt een advies gevraagd aan een onafhankelijk planschadeadviseur.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.3.6 en 2.3.3.7 staan aangegeven.

Zienswijze 235

Indiener wenst een zienswijze in te dienen namens 70 personen die een petitie hebben ondertekend.

Reactie
De petitie die is ingediend is gericht op het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 1 en de daarbij horende besluiten. De zienswijze is ook ingediend bij fase 1 en in dat vaststellingsrapport van een reactie voorzien. Daardoor nemen wij de petitie hier voor kennisgeving aan, maar wordt er geen inhoudelijke beantwoording gegeven. Hieronder gaan wij wel in de op de overige punten die genoemd werden in de zienswijze van de indiener.

1. De geplande hoogbouw mag niet hoger worden dan de huidige hoogte van de bovenleiding van het naastgelegen spoor. Indiener wil niet dat de zichtlijnen vanuit de woningen in de omgeving van de Cartesiusdriehoek verstoord worden. Ook wil indiener geen toename van lichtvervuiling. Er is destijds in Utrecht massaal gekozen voor groen boven projectbouw in de stad.

Reactie
De Cartesiusdriehoek grenst aan twee zijden aan het spoor, waarbij aan de noordzijde er bestaande woningen direct langs het spoor liggen. Aan de derde zijde grenst de Cartesiusdriehoek aan de Cartesiusweg. De plannen voor de Cartesiusdriehoek houden rekening met deze ligging, met name op het punt van de bouwhoogte. De bouwhoogten in de Cartesiusdriehoek zijn in het Koersdocument bepaald. Het koersdocument Cartesiusdriehoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2017. De bouwhoogte loopt op richting de punt van de driehoek, waar geen overlast voor bestaande woningen ontstaat. De bouwhoogte tegenover de woningen aan de Seringstraat is maximaal 5 lagen en op een klein deel 6 lagen. De afstand tussen deze bouwblokken en de dichtstbijzijnde bestaande woningen is circa 90 meter.
Wel is het waar dat er een aantal woningen in de Bloemenbuurt schaduwhinder ondervindt van dit gebouw. Omdat het een compact gebouw betreft, blijft de schaduwwerking beperkt tot een relatief klein deel van de dag. Samen met de genoemde wenselijkheid van een duidelijk markeringspunt, wordt dit acceptabel geacht.
De bezonningsstudie in bijlage 30 geactualiseerd. In de oude versie was een ruimere contour aangehouden op basis van de stedenbouwkundige studies. Het onderzoek is aangepast naar wat er nu feitelijk mogelijk is op basis van de kaders van het bestemmingsplan. Ook de conclusies in paragraaf 5.15 in de toelichting van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van het nieuwe onderzoek.

2. Het CAB-gebouw moet behouden blijven in de huidige staat, zowel qua verschijningsvorm als qua functionele invulling (met dB's/ concertzaal). Het betreft een monumentaal pand met cultuurhistorische waarde. En duurzaamheid betekent waardebehoud boven het creëren van (potentieel) nieuwe waarde.

Reactie
Voor de beantwoording verwijzen wij naar de reacties die zijn gegeven in paragraaf ~~3.2.1.~~ 3.1.1 en ~~3.2.2.~~ 3.1.9 in dit rapport.

3. Indiener geeft aan veel wijkbewoners te hebben gesproken en heeft vernomen dat zij bewust gekozen hebben voor deze lekker rustige zonnige oude wijk met knusse huizen en vrij uitzicht waarbij je je auto gratis voor de deur kunt parkeren. De geplande hoogbouw heeft enorme impact op het uitzicht vanuit woningen en door de schaduwwerking, die hoogbouw met zich meebrengt, zal ook de zon bij vele woningen weggenomen worden. Ook zal er ongewenste inkijk ontstaan in

bepaalde woningen en tuinen. Waarom blijft de hoogbouw niet beperkt tot de andere kant van de Cartesiusdriehoek omdat daar de bestaande huizenbouw op grotere afstand is gesitueerd? Dat verkleint de impact op de wijk van indiener en zal de door hem gevreesde overlast rondom het station beperkt blijven. Daarnaast zal door de nieuwe grote hoeveelheid woningen met erg weinig parkeergelegenheid een grote impact ontstaan op onze parkeermogelijkheden. De wijk is nu al vol met eigen auto's. Deze petitie is getekend voor het algehele bestemmingsplan Cartesiusdriehoek en is voor elke fase ingediend. Gezien de enorme impact op de wijk voelen zij zich totaal niet gekend in de projectopzet.

Reactie
Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de reactie 1 die is gegeven bij deze zienswijzen.

Daarnaast geven wij aan dat uiteindelijk bij oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek zal het parkeerregime (B1-regime) voor betaald parkeren worden ingevoerd in de Schepenbuurt, de Cartesiusweg en het Werkspoorkwartier. De gemeenteraad heeft hiervoor in oktober 2019 (raadsbesluit 77/2019) een besluit genomen. De wijze waarop het betaald parkeren wordt ingevoerd, is onderwerp van gesprek in een proces met bewoners en ondernemers. Inmiddels is hiervoor een participatietraject opgestart. In de Bloemenbuurt en de omgeving Julianapark wordt binnenkort een draagvlakmeting uitgevoerd. Dit traject is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Daarom geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Voor de beantwoording over het onderdeel parkeren verwijzen wij ook naar het antwoord dat is gegeven in paragraaf 3.6 van dit vaststellingsrapport.

Juist doordat de Cartesiusdriehoek een woonwijk wordt, zal de overlast waar indiener het over heeft afnemen. Er is hierdoor namelijk meer sociale controle.
Voor het onderdeel uitzicht en schaduwwerking verwijzen wij naar de beantwoording bij onderdeel 1 van deze zienswijze.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.3.6 en 2.3.3.7 staan aangegeven.

Zienswijze 272

Indiener pleit ervoor om voor het karakteristieke aangezicht van het pand niet op het laagste stuk van het gebouw te bouwen.

Reactie
De plannen voor de opbouw zijn gewijzigd ten opzichte van het Koersdocument en deze verandering is in lijn met hetgeen indiener aankaart. De aanduiding voor de opbouw is in het bestemmingsplan op de verbeelding verder naar achteren toe geschoven richting het park, waarbij het (laagste) gedeelte aan de voorzijde langs de Cartesiusweg helemaal vrij blijft.

~~Aanpassing bezonningsstudie~~
~~Naar aanleiding van bovenstaande zienswijzen is de bezonningsstudie in bijlage 30 geactualiseerd In de oude versie was een ruimere contour aangehouden op basis van de stedenbouwkundige studies. Het onderzoek is aangepast naar wat er nu feitelijk mogelijk is op basis van de kaders van het bestemmingsplan. Ook de conclusies in paragraaf 5.15 in de toelichting van het bestemmingsplan zijn aangepast naar aanleiding van het nieuwe onderzoek. De precieze wijziging met conclusies is opgenomen in paragraaf 3.2.2. van dit vaststellingsrapport.~~

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.4 Verkeerskundige aspecten

Zienswijze 80 Schepenbuurt

Indieners geven aan dat zij namens de Schepenbuurt op 24 januari 2020 een schriftelijke reactie hebben gestuurd op de invoering van het betaald parkeren in de wijk. Deze reactie is onderschreven door ruim 250 bewoners. Indieners hebben hierover contact met de gemeente en zij zijn positief gestemd over de reactie dat er na de zomer een participatietraject met de buurt zou worden opgestart over de invoering van het betaald parkeren.
Indieners zijn tegen de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek, zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan, als het parkeerbeleid voor de Schepenbuurt niet duidelijk is voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld en als de vorm van de invoering van het betaald parkeren in de Schepenbuurt nadelig is voor het woongenot van de huidige bewoners van de Schepenbuurt.

Reactie
Uiterlijk bij oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek zal het B1-regime voor betaald parkeren worden ingevoerd in de Schepenbuurt. De gemeenteraad heeft hiervoor in oktober 2019 (raadsbesluit 77/2019) een besluit genomen. De exacte details van het parkeerbeleid moet in samenspraak met de buurt verder ingevuld worden. Hiervoor is na de zomer van 2020 een participatietraject opgestart. Dit traject is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Daarom geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 226 Bewonersvereniging Cartesiusweg

1. Onderschatting hoeveelheid verkeer
Er is een druk op de beschikbaarheid van woningen in de stad Utrecht. Het is een nobel streven om daarbij de hoeveelheid (extra) verkeer drastisch te beperken. Dat vraagt om vooruitstrevende maatregelen waarbij de realiteit echter niet uit het oog moet worden verloren.
De maximale toename van de hoeveelheid verkeer is gebaseerd op een door de gemeente Utrecht zelf als 'ambitieus' omschreven edoch theoretisch kader. Deels is dat gebaseerd op aannames die zich nog niet hebben bewezen, zoals het Maas -concept. En deels worden in dit kader bepaalde zaken juist niet meegenomen die in de huidige tijd duidelijk van invloed zijn op de hoeveelheid verkeer, zoals bezorgdiensten voor boodschappen, pakketten, etc., zeker als men niet over een eigen auto beschikt. Volgens indieners wordt de daadwerkelijke toename van de hoeveelheid verkeer van en naar het plangebied daarmee danig onderschat, mede door het grotere, voorgenomen bouwvolume. Te verwachten is dat de verkeerstoename groter is dan de gestelde aantallen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor hebben indieners zorgen dat de verkeersdrukte in de praktijk tot een onacceptabel niveau zal stijgen, met een verminderd woongenot als grootste gevolg. Monitoring van de daadwerkelijke toename van de hoeveelheid verkeer en maatregelen om deze toename van de hoeveelheid verkeer te beperken tot binnen de gestelde grenzen ontbreken in het plan. Indieners zien graag garanties voor passende, praktische oplossingen om de verkeersoverlast als gevolg van het plan tegen te gaan. Zowel in het plan als op het moment dat dit aan de orde dreigt te zijn.

Reactie
Wij begrijpen de bezorgdheid van de bewoners. Echter zijn we bij het opstellen van het verkeersmodel uiterst zorgvuldig te werk gegaan.
De basis voor het verkeersmodel is opgenomen in het door de raad vastgestelde addendum.
In dit addendum op de nota parkeernormen uit 2019 zijn de maatwerkmogelijkheden uitgebreid om het mogelijk te maken het aantal verkeersbewegingen beperkt te houden. Op basis van maatwerk worden minder autoparkeerplaatsen gerealiseerd dan wanneer de standaard parkeernorm wordt

toegepast uit de Nota Stallen en parkeren 2013. Het is wenselijk dat maatwerk toegepast wordt bij de binnenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen in betaald parkeergebieden en maatwerkgebieden. Vanwege de vele ontwikkelingen die plaatsvinden in de stad is het wenselijk dat bij het toepassen van maatwerk een eenduidige transparante methode wordt gehanteerd voor het berekenen van de hoeveelheid autoverkeersbewegingen. Bij het voorbereiden van een aantal gebiedsontwikkelingen in gemeente Utrecht is hiervoor een berekeningswijze uitgewerkt.

Deze berekeningswijze is gebaseerd op de verhouding tussen het aantal parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie uit de CROW publicatie 317: met behulp van het rekenmodel kan de hoeveelheid verkeersbewegingen worden berekend en kan dus worden bepaald of voldaan wordt aan het door de gemeente bepaalde maximum aantal verkeersbewegingen dat een ruimtelijke ontwikkeling of onderdeel hiervan mag veroorzaken. De gemeente bepaalt dit maximum in een specifiek op het gebied gericht besluit of in het gemeentelijk mobiliteits- of parkeerbeleid;
De initiatiefnemer (ontwikkelaar, initiatiefnemer voor de bouwplannen) moet onderbouwen hoe op een andere wijze wordt voorzien in voldoende mobiliteit en bereikbaarheid en hoe deze gekozen mobiliteitsoplossingen worden geborgd.

Wij borgen dit doordat het programma wat mogelijk wordt gemaakt binnen het bestemmingsplan expliciet gekoppeld is aan een beperkt aantal parkeerplaatsen en mobiliteitsmaatregelen (waaronder inzet van deelmobiliteit en MaaS). In de planregels is een koppeling gemaakt naar de Beleidsregels Autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk. Vooraf bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt aan de beleidsregels getoetst of de aanvraag voldoet aan de gestelde eisen op gebied parkeren en mobiliteitsmaatregelen. Wanneer dit niet het geval is, zal de aanvraag omgevingsvergunning moeten worden geweigerd. Ook als in de toekomst het gebruik van gebouwen wordt gewijzigd, zal er een toets aan deze beleidsregels plaatsvinden.
Wij zijn van mening dat we op deze manier voor nu en voor de toekomst het aantal verkeersbewegingen op een goede manier hebben begrensd.

2. Aandacht voor parkeersituatie Cartesiusweg
Naast het punt van zorg over de hoeveelheid verkeer blijven indieners aandacht vragen voor het parkeerbeleid in hun straat en daarmee het voorkomen van parkeeroverlast vanuit de Cartesiusdriehoek door bewoners en bezoekers. Indieners hopen dat het traject dat samen met de gemeente wordt opgestart daarin tot een vruchtbaar resultaat leidt.
Als bewoners van de Cartesiusweg gunnen zij de toekomstige bewoners van Cartesius een "Groen, Gezond & Gelukkig " leven. Indieners hopen dat dit hun ook wordt gegund door actief de punten van zorg in de verdere uit werking en besluitvorming mee te nemen. Indieners vragen verder hen als bewoners actief te blijven betrekken in het hiernavolgende traject.

Reactie
Uiterlijk bij oplevering van de eerste woningen in de Cartesiusdriehoek zal het B1-regime voor betaald parkeren worden ingevoerd in de Schepenbuurt, de Cartesiusweg en het Werkspoorkwartier. De gemeenteraad heeft hiervoor in oktober 2019 (raadsbesluit 77/2019) een besluit genomen. De wijze waarop het betaald parkeren wordt ingevoerd, is onderwerp van gesprek in een proces met bewoners en ondernemers. Inmiddels is hiervoor een participatietraject opgestart. Dit traject is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Daarom geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 231

Indiener is als bewoner van de Cartesiusweg niet gerust op wat er in de toelichting van het bestemmingsplan staat over Parkeren. Onder 4.2.2 staat namelijk: "De verkeersgeneratie die het gevolg is van de ontwikkelingen moet zodanig laag zijn dat deze nog kan worden afgewikkeld op de vernieuwde Cartesiusweg (westelijke stadsboulevard)." Is dit een wens, of gaat u ervoor zorgen

dat deze “zodanig laag” is? Als dat laatste het geval is, dan zou indiener graag willen weten hoe de gemeente dat gaat doen. Daarnaast is indiener ook benieuwd of er al besloten is over de vernieuwde Cartesiusweg.

Reactie
Sturen op een lage verkeersgeneratie borgen wij doordat het programma wat mogelijk wordt gemaakt binnen het bestemmingsplan expliciet gekoppeld is aan een beperkt aantal parkeerplaatsen en mobiliteitsmaatregelen (waaronder inzet van deelmobiliteit en MaaS). Vooraf bij iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst, aan de beleidsregels die onderdeel zijn van het bestemmingsplan. Er wordt bekeken of de aanvraag voldoet aan de gestelde eisen op gebied parkeren en mobiliteitsmaatregelen.
Tegelijk is bij de planvorming van de Westelijke Stadsboulevard rekening gehouden met deze benodigde verkeersruimte van de Cartesiusdriehoek. Op 21 december 2017 is de gemeenteraad akkoord gegaan met het plan (Integraal Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp) voor de Westelijke Stadsboulevard. Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorlopig ontwerp in oktober 2020 vastgesteld, meer informatie hierover is terug te vinden op: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/verkeer/verkeersprojecten/westelijke-stadsboulevard

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.5 Hogere geluidsnormen, bescherming volksgezondheid, groen

Zienswijze 1

Indiener geeft aan dat de gemeente Utrecht het voornemen heeft om van de Cartesiusdriehoek een gezonde OV- en fietsvriendelijke stadswijk te maken. Echter, tegelijk wenst de gemeente hogere geluidsnormen toe te staan. Hogere geluidsnormen schaden de gezondheid, en staan haaks op de intentie van een gezonde leefomgeving. Het is volgens indiener in strijd met Motie Schonis naar aanleiding van WHO richtlijnen en recent advies van RIVM om de geluidsniveaus juist te reduceren.

Het m.e.r besluit van 1985 door college B&W is daarmee achterhaald, en dient herzien te worden. Uit ander onderzoek (Environmental Noise and the Cardiovascular System) blijkt het risico op hartfalen aanzienlijk toe te nemen bij hogere geluidswaarden (7-14% per10dB). Op de website van de gemeente wordt gesteld dat geluid niet gezond is. Indiener veronderstelt dat de gemeente op de hoogte is van onderzoeken en adviezen en bewust risico neemt voor de volksgezondheid.

Indiener adviseert werkelijk innovatief te zijn en zowel te bouwen als tegelijk de volksgezondheid te beschermen. Bijvoorbeeld door al bij de bouw maatregelen te nemen om de volksgezondheid te beschermen door het geluidsniveau te reduceren tot door WHO/RIVM geadviseerde lagere (gemeten)geluidswaarden.

Reactie
Wij zijn ons als gemeente er terdege van bewust dat een teveel aan geluid schadelijk is voor de gezondheid. We zouden dan ook het liefst alleen bouwplannen hebben waar aan de voorkeurgrenswaarde kan worden voldaan. Dit is een drukke stad als Utrecht echter vaak niet mogelijk en zou ertoe leiden dat er nog maar nauwelijks nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd. De voorkeursgrenswaarde wordt namelijk al snel overschreden. Om een voorbeeld te geven: bij een gewone straat met asfalt en een verkeersintensiteit van 340 motorvoertuigen per etmaal wordt deze waarde al gehaald. Langs de Cartesiusweg, waar circa. 34.000 motorvoertuigen per etmaal rijden, zouden nieuwe woningen op een afstand van circa 250 meter moeten worden gebouwd om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen. Dat houdt in dat ongeveer de helft

van het terrein niet kan worden gebruikt. Voor het geluid van het spoor geldt zelfs dat het hele gebied boven de voorkeurswaarde uitkomt. Met maatregelen zoals schermen of stiller asfalt kunnen enig geluidreductie worden behaald maar het zal onvoldoende zijn om de voorkeurswaarde te halen.

Het vaststellen van een hogere grenswaarde dan de voorkeurswaarde is dan ook onontkoombaar. De wet geeft daarbij aan tot welke maximale ontheffingswaarde dit kan. Vanuit de gezondheidsgedachte vinden wij deze maximale wettelijke waarde niet wenselijk. Om die reden is in de vorig jaar vastgestelde gezondheidsnota opgenomen dat we streven naar een ambitiewaarde voor geluid die 5 dB strenger is dan wat de wet toestaat. Specifiek in de Cartesiusdriehoek heeft dit ertoe geleid dat er langs het spoor een 5 meter hoog geluidsscherm wordt opgericht. Wettelijk was dat niet noodzakelijk geweest maar het draagt wel bij aan de gezondheidsdoelstelling voor dit gebied.

Bij nieuwe bestemmingsplannen die de bouw van bijvoorbeeld nieuwe woningen mogelijk maken, moet de Wet geluidhinder worden toegepast. Als het geluid voldoet aan de voorkeursgrenswaarde (die is in orde grootte gelijk aan de WHO-advieswaarde), dan kan een plan zonder verdere geluidprocedure verder. Als het geluid hoger is, dan moet worden onderzocht of dit met maatregelen kan worden teruggebracht. Als maatregelen echter niet afdoende zijn, dan kan met een ontheffing een hoger geluidsniveau worden toegestaan. In de gemeentelijke Geluidnota Utrecht staan daarbij compenserende voorwaarden beschreven zoals de eis dat elke woning een gevel moet hebben waar wel aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan; de zogeheten 'luwe gevel'. Uit onderzoek is gebleken dat het hebben van een geluidsluwe gevel zorgt voor significant minder hinder.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 32
In het huidige voorstel zijn bijna alle huurwoningen in het gebouw naast het station gepland. Dit is het gebouw met de meeste geluidsoverlast. Om ook huurders goede woningen te bieden (zonder "stille wand", of iets dergelijks) en om huurders en woningeigenaren beter te laten mengen, lijkt het indiener een veel beter idee om de huurwoningen over meerdere, liefst alle, gebouwen te verspreiden.

Reactie:
Er komen in totaal 628 sociale huurwoningen in de Cartesiusdriehoek (25 %). De eerste 163 woningen worden inderdaad gerealiseerd in Blok 9. Dit zijn woningen met een Place2BU concept, bedoeld voor bijzondere doelgroepen (uitstroom uit de maatschappelijke opvang, statushouders of anderen met een maatschappelijke achterstand), in combinatie met zogenaamde dragende bewoners. Het gaat om een gemengd wonen concept.
De overige 464 sociale huurwoningen worden juist over het gehele plangebied verdeeld. (Dit is te zien op onderstaande afbeelding, met in het bruin de sociale huurwoningen).
Daarnaast worden er in het plan circa 26 % vrije sector huurwoningen gerealiseerd. Ook deze woningen worden over het hele plangebied verdeeld (hieronder weergegeven in licht- tot donkeroranje)



Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 215
In het huidige plan zijn bomen opgenomen. Deze bomen zijn toegevoegd om het plan maar enigszins groen te laten lijken maar deze bomen zullen pas over vele jaren de voorgestelde omvang hebben; Het zal in de eerste jaren vooral een stenenparadijs zijn met weinig groen.

Reactie
Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt een inrichtingsplan gemaakt. Dit inrichtingsplan wordt getoetst door het supervisorteam en wordt ter informatie aan de gemeenteraad toegestuurd. In het inrichtingsplan wordt 30% van het gebied groen ingericht. Ook komen er een aantal groene gevels. Het spreekt inderdaad voor zich dat het groen na aanleg zal moeten groeien. Wel blijven er in ieder geval 74 bomen behouden in het gebied. Voor de overige 60 bomen wordt ook nog onderzocht of ze verplaatst of behouden kunnen blijven. De bomen die gekapt moeten worden voor de ontwikkeling worden zoveel mogelijk gecompenseerd worden door nieuwe bomen in het park, de binnenterreinen en langs de groene lus.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.6 Specifieke vragen over geluid

Zienswijze 99 en 197

Doos in Doos.
In paragraaf 2.4 dat volledig aan dB's is gewijd, is correct weergegeven dat de oefenruimtes en de geluidsopnamestudio volgens het Doos in Doos principe zijn gebouwd en dat ze daarmee bijzonder goed geluidsgeïsoleerd zijn. Het is ook juist dat de buitengevel van het CAB-Gebouw steenachtig is.

a. Dat het café een geluidsemissie heeft via de zijgevel (en de ramen) is ook correct maar de suggestie dat die emissie 'maatgevend van invloed is op de plannen' is onjuist. De bijdrage van het café is niet relevant omdat aan die zijde geen gebouwen dan wel woningen zijn gepland.
b. dat de muziekzaal 'maatgevend is' voor geluidsemissie, zou kunnen maar dat heeft niets te maken met de buitengevel. De muziekzaal heeft geen buitengevel en de toegang tot de zaal vanuit het café heeft een goed werkende geluidssluis. Bovendien zijn tegenover de zijgevel van dB's geen bouwplannen.
Beide suggesties (a en b) zijn nodeloos suggestief en niet gemotiveerd.

Reactie
Uit paragraaf 3.1.1. volgt dat het consortium, de gemeente en dB's samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden hebben in het Werkspoorkwartier. In de beantwoording van deze zienswijze wordt desalniettemin ingegaan op vragen van indieners. In het rapport wordt aangegeven dat de oefenruimtes dusdanig zijn geïsoleerd dat alleen de eventuele gluidemissie vanuit het café en de zaal "normaliter" nog relevant kunnen zijn, en daarmee "maatgevend". Het is correct dat er aan de langszijde van het café geen nieuwe woningen komen. Maar de geluiduitstraling vanuit het café kan wel degelijk woningen aan de zuidzijde bereiken. Bovendien is met name het dak van zowel de zaal als het café zijn dan nog wel relevant.

Muziek programmering in muziekzaal.
Indiener geeft aan dat op bladzijde 10 een serie beweringen gedaan over programmering van harde muzieksoorten, volumes en genres die in 'hoofdstuk 3 Berekeningen' voor waarheid worden overgenomen. Het was wel zo zuiver geweest als in hoofdstuk 1 al was uitgelegd welke regelingen voor geluid zijn toegepast. In 1999 was er inderdaad (met) een golf aan overlast (geweest) door legale en illegale housefeesten.
a. Er is inderdaad soms ook muziekprogrammering in de zaal die duurt tot na twaalf uur. Door te stellen dat dat tot 3:00 á 4:00 uur is wordt de suggestie gewekt dat dat elke avond en de hele week door voorkomt.
Indiener is zelf regelmatig om half twaalf in dB's aangekomen om de bands te zien maar dan waren ze (en een deel van de bezoekers) al naar huis.
b. Wat precies bedoeld wordt met Harde Muziekstijlen wordt niet onderbouwd. Dit is een ongefundeerde en suggestieve bewering. Er worden ook akoestische en semi akoestische acts geprogrammeerd. House is 1 van de weinige stijlen die er nooit speelt. Er wordt niet onderbouwd waarom van 103 dB(A) wordt uitgegaan.
Beide suggesties (a en b) zijn volgens indiener nodeloos suggestief en niet gemotiveerd.

Reactie
Voor een akoestisch onderzoek moet worden uitgegaan van de zogeheten representatieve bedrijfssituatie. Dat is de maximale situatie die meer dan 12 keer per jaar kan voorkomen. Er worden inderdaad ook akoestische acts geprogrammeerd maar voor de representatieve situatie moet je op zoek naar de maximale situaties. Dat zijn live concerten met versterkte muziek. Conform het convenant van poppodia is een binnenniveau van 103 dB(A) daarbij gebruikelijk. Bij veel muziekstijlen zijn tegenwoordig (ook vanwege de techniek) forse basgeluiden aanwezig. De keuze voor een housespectrum is wellicht te 'zwaar'; het iets lichtere 'dancespectrum' is waarschijnlijker en kan bij de verdere uitwering worden toegepast. Het zogeheten 'popspectrum' is voor de meeste tegenwoordige muziekstijlen te licht. Zoals eerder aangegeven is hebben het

consortium, de gemeente en dB's hebben samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden in het Werkspoorkwartier. Het Werkspoorkwartier wordt steeds meer ontwikkeld tot een culturele hotspot voor Utrecht.

Berekeningen volgens "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai" uit 1999.
In hoofdstuk 3 worden wel resultaten van berekeningen getoond en wordt beweerd dat die conform die Handleiding zijn maar er wordt niet onderbouwd waarom die handleiding toepasbaar zou zijn. Er wordt vanuit gegaan dat de uitgangspunten uit hoofdstuk 2 juist zijn, Ook is niet gemotiveerd of onderbouwd of 'het opgestelde rekenmodel' juist is toegepast, verondersteld dat die toepasbaar is. Het ontbreekt simpelweg. Figuur 3.2 is geen weergave van het rekenmodel maar laat zien waar de 'rekenpunten zijn bedacht'. Het zijn geen meetpunten. Alles in het rapport is theoretisch.

Reactie
Aangezien er nog geen nieuwe woningen zijn, moet de toekomstige situatie via modellen worden berekend. Het is daarbij wettelijk verplicht om gebruik te maken van de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

Terloopse opmerkingen i.v.m. berekeningen op pagina 12. Zoals 'octaafband met middenfrequentie 31,5 HZ', 'methode II' en 'akoestisch "harde: bodem'. Er wordt volgens indiener niet gepoogd te onderbouwen waarom dat zo is. Derhalve zijn die opmerkingen slecht gemotiveerd en maken ze de niet getoonde berekeningen weinig overtuigend.

Reactie
De standaard toegepast rekensoftware maakt gebruik van de zogeheten 'methode II'. Als niet concreet vaststaat dar een geluidsabsorberende bodem (bijvoorbeeld grasveld) aanwezig is, dan dient correct een akoestisch harde bodem te worden toegepast. Het is correct dat de 31Hz octaafband vaak kan worden verwaarloosd. Wellicht dat dit bij muziekgenres met hele zware bassen in combinatie met stevige geluidsisolatie wel relevant kan zijn. Uitgaande van het huidige gebouw en muziekstijlen kan deze octaafband echter achterwege blijven.

Niet toepassen bedrijfsduurcorrectie.
Op pagina 13 is te lezen: "Door het niet toepassen van bedrijfsduurcorrectie zijn de geluidsniveaus in alle etmaalperioden gelijk". Deze stelling is niet gemotiveerd of onderbouwd en lijkt voor te komen (zonder de bron te vermelden) uit de Handreiking Industrielawaai En Vergunningverlening. De hele passage aldaar luidt: "Als er sprake is van muziekgeluid dient op het gemeten of berekende equivalente geluidsbelasting vanwege de gehele inrichting in de betreffende etmaalperiode een toeslagfactor van 10 dB in rekening te worden gebracht. Bij de beoordeling mag geen bedrijfsduurcorrectie conform de Handleiding Meten en Rekenen industrielawaai worden verdisconteerd. Dit moet expliciet in de vergunningvoorschriften worden vermeld." Er wordt niet gepoogd te onderbouwen waarom 'Niet toepassen bedrijfsduurcorrectie' een juiste keuze is of wat de consequentie (voor met name de zaal van dB's) zou zijn als bedrijfsduurcorrectie wel zou worden toegepast.

Reactie
Niet alleen in de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening maar ook conform artikel 2.18 lid 2 van het Activiteitenbesluit (waar dB's onder valt) is de toepassing van bedrijfsduurcorrectie bij muziekgeluid niet toegestaan.

Beoordeling Terrassen en Oproer.
In hoofdstuk vier volgt een wonderlijke opsomming van zaken. Ook al zijn de terrassen tijdelijk vergund en komen er gebouwen op die plaatsen, er moet kennelijk iets over worden gezegd: Die zijn inpasbaar. Bij Oproer (dat is de BrewPub annex restaurant waar nooit iets met muziek wordt gedaan) wordt de vraag wel gesteld of muziekgeluid bij woningen waarneembaar is want dan (en alleen dan) als het 'als muziekgeluid waarneembaar is bij woningen' (dat is subjectief) moet die 10 dB worden toegepast. Van andere activiteiten vanuit Camelot Vastgoedbeheer (lees filmhuis/filmcafé/danszaal met even zo slechte akoestiek als in Oproer) wordt wel regelmatig

muziekgeluid waargenomen. Nergens staat vermeld dat de hal gebruikt wordt als ordinaire feestzaal.

Reactie
Het klopt dat de regel alleen zegt dat wanneer muziekgeluid waarneembaar is er 10 dB bij moet worden opgeteld. Dat kan inderdaad per persoon verschillen en is ook afhankelijk van het omgevingsgeluid. Bij geluidniveaus die In orde grootte ca 10 dB onder de grenswaarden liggen, wordt deze straffactor vrijwel altijd toegepast. Bij hele lage niveaus kan dit achterwege blijven.

Muziekgeluid vanuit dB's staat vast.
Waar in de tweede paragraaf van hoofdstuk vier nog wordt gevraagd of die 10 dB strafcorrectie zou moeten worden toegepast als het om muziekgeluid gaat, staat dat bij dB's kennelijk vast. Niet onderbouwd, niet gemotiveerd. Ook het terras van dB's wordt voor het gemak meegenomen in de totalen (terwijl dat helaas weggaat) alsmede het geluid uit het café dat niet grenst aan nieuwe woningen.
Ook al wordt het woord volledigheidshalve veelvuldig gebruikt op pagina 17 en staat het bol van de suggesties, er is nog nooit gemeten. Er wordt niet verwezen naar eventuele klachten van bewoners op 70 meter aan doorgaande weg over muziekoverlast. Maar het zou kunnen dat die al overlast ervaren.

Reactie
Bij dB's is nog een klein terras tegen de gevel in de berekeningen meegenomen. Niet het terras op het huidige grasveld. De berekende geluidsniveaus vanwege dB's zijn van dien aard dat een straffactor zeker op zijn plaats is.

Verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting.
Als de verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting door verkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai doorgaat om maar nieuwe woningen te kunnen realiseren (de Gemeente Utrecht staat dat voortdurend toe) dan is er niet veel voor nodig om dB's ook die ontheffing te verlenen. Tenslotte zou die 61 dB (los van het manier waarop dat getal tot stand is gekomen) alleen op enkele van de rekenpunten gelden. De nieuwe bewoners zullen zich realiseren c.q. kiezen ervoor, dat ze niet in een rustige woonwijk in zeg Vleuten komen wonen. Dit is gemengd gebied met bedrijvigheid en ligt tussen sporen en een te drukke doorgaande weg. Waar blijven die permanente camera's?

Reactie
Bij "verhoging" van de toelaatbare geluidsbelasting wordt gedoeld op zaken die vallen onder de Wet geluidhinder. Een dergelijke ontheffing wordt inderdaad regelmatig toegepast omdat nieuwe woningbouw anders vrijwel onmogelijk zal zijn. Wel gelden er altijd compenserende voorwaarden zoals het hebben van een geluidluwe gevel. 'Bedrijfsgeluid' zoals dat van dB's valt daar niet onder. Er wordt dan toepassing gegeven aan de VNG-systematiek van Bedrijven en Milieuzonering. In sommige gevallen wordt de grenswaarde (Activiteitenbesluit) van 50 dB(A) verhoogd tot maximaal naar 55 dB(A) als er sprake is van een al rumoerige omgeving.

Conclusie van het Peutz rapport.
Het lijkt er bijna op dat de het rapport erop is gericht de satanische activiteiten in de zaal van dB's te beëindigen. Desnoods door een maatwerkoplossing op te leggen of activiteiten na elf uur 's avonds te verbieden. Het is juist de kracht en authenticiteit van cultuurparel dB's dat de vrijheid blijft bestaan om te kunnen programmeren zonder beperkingen. Als dat investeringen in akoestische maatregelen vergt, zijn die voor de exploitant van de Cartesiusdriehoek. Niet voor dB's.

Reactie
Wij zijn het met indiener eens dat dB's een cultuurparel is en we zijn er dan ook niet op uit om de activiteiten van dB's te beëindigen. Uit paragraaf 3.1.1. volgt dat het consortium, de gemeente en dB's samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden hebben in het Werkspoorkwartier.

Invloed versterkte muziek
De invloed van de veelal versterkte muziek die bij dB's wordt gemaakt in de studio's en in de zaal, wordt in de akoestische paragrafen en rapporten van Movares zowel voor Fase 1 als Fase 2 t/m 6 op geen enkele wijze meegenomen.
Alleen de invloed van spoor, wegen, en iLW worden benoemd. Toch worden nu al zorgen geuit over hoge geluidsvolumes, die mogelijk toch via funderingen door kunnen trillen in de geplande opbouw.
Door nu metingen te doen kan worden vastgesteld of die trillingen er zullen zijn. Of men neemt in het ontwerp voorzieningen op om een akoestische scheiding aan te brengen of om die achteraf alsnog te kunnen aanbrengen.

Reactie
Uit het rapport volgt dat het technisch mogelijk om dB's goed "in te pakken" in het CAB-gebouw. Dit is ook noodzakelijk om te zorgen dat er ook andere functies in de werkhal gerealiseerd kunnen worden zoals extra culturele voorzieningen, horeca en detailhandel, werkruimten, etc., zonder geluidsoverlast over en weer. Om een goed woon- en leefklimaat van de woningen te garanderen is in artikel 4.7 een voorwaardelijke verplichting opgenomen (zie ook paragraaf 2.3.2.5. van dit vaststellingsrapport). Zoals eerder opgemerkt volgt uit paragraaf 3.1.1. dat het consortium, de gemeente en dB's samen een nieuwe locatie voor dB's gevonden hebben in het Werkspoorkwartier.

Figuur 2.5
Figuur 2.5. Deze figuur geeft de huidige indeling op de begane grond van dB's weer.
De titel bij de figuur is onjuist. Op de begane grond waren voorheen werkplaatsen en de bedrijfskantine. Er waren geen kantoren.

Reactie
Het rapport hoeft op dit onderdeel geen aanpassing aangezien de benaming van de titel niet van invloed is op de uitkomsten van het onderzoek.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.7 Specifieke vragen over het woningbouwprogramma

Zienswijze 66
Is woningbouw nodig op deze schaal, terwijl er in Leidsche Rijn 80.000 woningen worden bijgebouwd?

Reactie
De behoefte aan nieuwe woningen in Utrecht is zeer groot. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Inmiddels blijkt uit de gemeentelijke bevolkingsprognose dat Utrecht nog harder groeit dan gedacht. In 2018 werd de 350.000ste inwoner verwelkomt en in 2025 verwacht de stad de 400.000ste. Dat is drie jaar eerder dan een jaar geleden (2019) nog werd verondersteld. De behoefte aan woningen komt bovenop de behoefte aan woningen in Leidsche Rijn. Deze zijn inmiddels voor een groot deel gerealiseerd.
Om de bevolkingsgroei van Utrecht te faciliteren wil de gemeente Utrecht zoveel mogelijk woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
In de 'Woonvisie Utrecht in Balans' (vastgesteld 18 juli 2019) is aangegeven dat Utrecht streeft naar 'gezond stedelijk leven voor iedereen'. Een centraal punt is dat de woningmarkt voor alle groepen - starters, gezinnen, studenten, mensen met een laag of middeninkomen, doorstromers, ouderen én

hoge inkomens - (financieel) toegankelijk moet zijn. Dat is nu niet overal het geval. Doordat er meer vraag is dan aanbod, ontstaat schaarste en schaarste leidt tot het opdrijven van de prijzen. Vooral de middeninkomens zijn ondervertegenwoordigd in Utrecht. Dit kan het vergroten van verschillen in de hand werken. De stad groeit de komende periode door. Een focus op gezonde (binnenstedelijke) groei is daarom nodig om de schaarste terug te dringen. Bij het bouwen van nieuwe woningen (en voorzieningen) staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. Utrecht kiest dus nadrukkelijk voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn.

Er wordt gestreefd naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. Voor iedereen is er ruimte in Utrecht om te wonen. De Utrechtse woningvoorraad bestaat uit ruim 150.000 woningen (2018). Om de groei van de stad op te vangen zijn er in Utrecht - gezien de behoefte - ongeveer 60.000 extra woningen nodig.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 26
Huizen buiten de stad bouwen is ook een optie.

Reactie
Uit paragraaf 2.3.2.1. en 2.3.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan volgt dat het beleid van de gemeente Utrecht is gericht op binnenstedelijke verdichting. In de RSU zijn de contouren voor de ontwikkelopgaven van de economische ontwikkelingsgebieden, verdichtingsgebieden en aandachtsgebieden in beeld gebracht. Utrecht groeit en we willen die groei vooral faciliteren door inbreiding. Bouwen buiten de stad zoals in Rijnenburg Rijerscop waar een tijdelijk energielandschap is beoogd, is op korte termijn niet mogelijk.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 127

1. Clausule bewoning door koper

Is het mogelijk om bij de verkoop een clausule toe te voegen dat kopers ook daadwerkelijk gaan wonen in de gekochte woning. Zo hou je speculanten op afstand en creëer je een hechte wijk.

Reactie
In situaties waar de gemeente grondeigenaar is passen wij sinds maart 2020 voor koopwoningen tot in de midden categorie (tot €307.400 (prijspeil 1-1-2019), gelijk aan de definitie van betaalbare koop in de woonvisie) een zelfbewoningsplicht toe bij de te realiseren nieuwbouwwoningen. Om speculatie te voorkomen passen we in combinatie met de zelfbewoningsplicht een anti-speculatiebeding toe bij nieuwbouwprojecten waarin betaalbare koopwoningen geprogrammeerd staan. Beide bedingen gelden voor een periode van 5 jaar na ingebruikname.
In het geval van de Cartesiusdriehoek is de positie anders, de gemeente is geen grondeigenaar. De NS is grondeigenaar. De onderhandelingen met de NS zijn al een tijd geleden gestart, ruim voordat het college heeft besloten zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding toe te passen. Hierdoor was er onvoldoende ruimte om dit punt nog verder uit te onderhandelen. Om die reden is er geen clausule toegevoegd dat kopers ook daadwerkelijk moeten gaan wonen in de gekochte woningen

2. Voorrang koop door sociale huurders

Is het mogelijk om kopers die een sociale woning achter laten voorrang te verlenen bij de koop nieuwe woning?

Reactie

Voor koopwoningen bestaat er geen juridische mogelijkheid voor de gemeente om voorrang te geven aan kopers die een sociale huurwoning achterlaten. Voor huurwoningen geldt die mogelijkheid wel. Voor de middenhuurwoningen uit de eerste fase geldt er een voorrangsregel voor huurders die een sociale huurwoning achterlaten en voldoen aan de maximale inkomensgrens die is opgenomen in de regionale huisvestingsverordening Utrecht.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.8 De voorzieningen in het gebied

Zienswijze 236

Volgens indiener zijn er weinig supermarkten in de omgeving. Alleen een kleine supermarkt op de Amsterdamsestraatweg en de supermarkt in Lombok aan de Groene weg. Dus veel bewoners moeten door de Geraniumstraat naar de Amsterdamsestraatweg voor deze faciliteiten, terwijl die straat al overbelast is. Is hier onderzoek naar gedaan?

Reactie
In het bestemmingsplan maken we mogelijk dat er in de Cartesiusdriehoek een supermarkt, een foodhal en mogelijk nog wat kleinere winkels worden gerealiseerd. Wij proberen op die manier ervoor te zorgen dat de toekomstige bewoners al hun boodschappen kunnen doen in het gebied zelf.
In artikel 3.1 van de beleidsregels 'Berekening autoverkeersbewegingen bij toepassing maatwerk' is het bestaan van deze voorzieningen in de nieuwe wijk als randvoorwaarde opgenomen voor de toepassing van deze beleidsregels.
Wanneer niet aan deze randvoorwaarden zal worden voldaan, dan betekent dit dat meer verkeersbewegingen moeten worden berekend.
In het rekenmodel moet worden bepaald of sprake is van een centrum situatie. Wanneer uitgegaan moet worden van een situatie "schil centrum" door een slechtere bereikbaarheid of het ontbreken van voorzieningen dan betekent dit dat er gemiddeld per woning en per parkeerplaats meer ritten zullen plaatsvinden, dus dat bij hetzelfde maximum minder programma kan worden gebouwd.

Daarnaast zullen mensen ook gebruik gaan maken van de winkels op de Amsterdamsestraatweg. De verwachting is dat dit vooral per fiets of te voet zal zijn, omdat de wijk autoluw wordt ingericht. De meeste huishoudens kunnen niet de beschikking hebben over een eigen auto binnen de Cartesiusdriehoek en de fiets- en voetverbindingen worden verbeterd door o.a. het toevoegen van de onderdoorgang onder het spoor, in het verlengde van de Locomotiefstraat. Daardoor zullen de voorzieningen aan de Amsterdamsestraatweg vooral per fiets of te voet worden bezocht.

Conclusie
Dit onderdeel leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.9 De belangen van de Sligro

Zienswijze 119

Indiener exploiteert aan de Perronlaan 1 een groothandel in voedings-en genotmiddelen. Indiener voorziet dat zijn bedrijfsvoering in het gedrang komt door de oprukkende woningbouw. Hij vreest dat parkeer- en verkeersoverlast wordt ervaren, waardoor het bedrijf van indiener minder goed bereikbaar zal zijn voor de klanten van de groothandel. Verder vreest hij dat de bedrijfsvoering wordt beperkt omdat ten gevolge van dit plan rekening moet worden gehouden met geluidsbelasting op de gevels van op zeer korte afstand te realiseren woningen.

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
In de zienswijze zal indiener uiteenzetten dat zijn bedrijfsvoering op basis van het ontwerpbestemmingsplan lijkt te worden wegbestemd. Dat is volgens indiener onaanvaardbaar en lijkt ook niet te zijn beoogd. De wijziging van de bestemmingssystematiek heeft tot gevolg dat de gebruiksmogelijkheden op het perceel van indiener aanzienlijk afneemt. Dat heeft waardevermindering tot gevolg. Verder wijst indiener erop dat, in het voor het bestemmingsplan uitgevoerde akoestisch onderzoek van Peutz d.d. 22 maart 2019, geen rekening is gehouden met de huidige bedrijfsvoering van indiener, maar is uitgegaan van een verouderde situatie. Voor indiener is het een volstrekte "black box" of sprake zal zijn van een aanvaardbare verkeerssituatie en hoe zal worden geborgd dat dit ook zo blijft. Hoe is gekomen tot het maximaal aantal aanvullend toegestane verkeersbewegingen ten behoeve van de voorziene ontwikkelingen? Een overvolle verkeerssituatie heeft uiteraard ook gevolgen voor de bedrijfsvoering van indiener, aangezien hij afhankelijk is van een goede bereikbaarheid voor de klanten en leveranciers van de groothandel. Bovendien zullen maatregelen moeten worden getroffen om parkeeroverlast te voorkomen. Indiener geeft aan dat het niet zo kan zijn dat die maatregelen voor rekening indiener komt. Voor het besluit om geen milieueffectrapportage op te stellen geldt volgens indiener dat dit besluit onvoldoende zorgvuldig is voorbereid.

Reactie
De verschillende onderdelen komen verderop in deze zienswijze nog concreter aan de orde. De beantwoording vindt bij dat concrete onderdeel plaats. Wij wijzen indiener erop dat voordat de Sligro zich vestigde op Perronlaan 1 er al plannen bekend waren voor woningbouw in de Cartesiusdriehoek.

1. Bedrijfsvoering niet als zodanig bestemd

Het bedrijf van indiener is een groothandel in voedings- en genotsmiddelen. Volgens de eigen Kvk-registratie valt dit onder SBI-code 4639. Verder is van belang dat voor de bedrijfsvoering gebruik wordt gemaakt van vrachtwagens met koelinstallaties. Die wagens worden ter plaatse ook gestald. Dat is een activiteit die volgens de VNG-brochure kwalificeert als 3.2. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Cartesiusweg e.o.' en bijbehorende 1e herziening is de bedrijfsvoering van indiener toegestaan. Bedrijvigheid is mogelijk tot en met categorie 3.2 voor zover opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Stallen van vrachtwagens met koelinstallaties en een groothandel in voedings- en genotsmiddelen zijn op basis van dat bestemmingsplan toegestaan. Met het ontwerpbestemmingsplan wijzigt de wijze van bestemmen. Bedrijven zijn toegestaan voor zover ze passen binnen de beoogde functiemenging. De bedrijven zijn via een 'Lijst van bedrijven functiemenging' onderverdeeld in categorieën A, Bl, B2 en C. Categorie C bevat bedrijven in categorie 3.1. Verder geldt de beperking dat de bedrijven moeten zijn opgenomen in de 'Lijst van bedrijven functiemenging'. Groothandels zijn opgenomen, ook groothandels in enkele specifieke levensmiddelen, maar groothandel in levensmiddelen in algemene zin niet. De door indiener geregistreerde SBI-code 4639 wordt niet vermeld. Bij een heel strikte lezing is de bedrijfsvoering van Sligro wegbestemd.

Dit geldt ook voor het stallen van vrachtwagens met koelinstallaties. Die bedrijvigheid is ook niet opgenomen in de lijst, maar wel een bestaand recht. Daarmee is het bedrijf als dit bestemmingsplan wordt vastgesteld alleen nog mogelijk op basis van het overgangsrecht. Dat is onwenselijk. Bovendien is dit in strijd met een goede ruimtelijk ordening, omdat er geen enkel zicht op is dat de bedrijfsvoering van indiener ook daadwerkelijk zal worden beëindigd.

Reactie
De Cartesiusdriehoek wordt getransformeerd van een bedrijventerrein naar een stedelijk woonwijk. De bedrijvigheid moet zich verhouden tot de nieuwe omliggende functies. Het wordt een gemengd woongebied, daarom is ervoor gekozen in principe alleen bedrijven uit de functiemengingslijst toe te staan. Deze lijst bevat bedrijven die naar aard en invloed passend zijn in een dergelijke woonwijk. Hier staan ook groothandels op, alleen niet specifiek voor voedingsmiddelen. Het bestaande bedrijf valt dus inderdaad niet helemaal in categorie C van de functiemengingslijst.

Aangezien de ruimtelijke uitstraling van de gewenste groothandel in levensmiddelen niet afwijkt van de functies die in de functielijst al zijn opgenomen, wordt de aanduiding 'groothandel' toegevoegd. Hiermee is een groothandel in voedingsmiddelen en levensmiddelen (SBI 4632, 4633, 4638 en 4639) planologisch mogelijk gemaakt en positief bestemd.

Ten aanzien van het stallen van vrachtwagens met een koelinstallatie merken we het volgende op. Op 12 februari 2020 heeft indiener een melding ingediend waarbij het onderzoek 'Sligro locatie Utrecht' van Sweco (projectnr. 370965) is gevoegd. Op pagina 7 van dit onderzoek is het volgende opgenomen:

> *Per dag komen er 7 vrachtwagens voor het bezorgen of ophalen van goederen. Laden en lossen vindt plaats in het dock aan de zuidoostzijde. Het lossen duurt 30 à 45 minuten per vrachtwagen. Ook komt er één vrachtwagen voor het legen van de vuilcontainer die op het parkeerterrein van het personeel staat. De motor staat tijdens laden en lossen uit, evenals de eventuele motor van de koelinstallatie bij koelwagens. Voor elke vrachtwagen is aangenomen dat hij 2,5 minuten stationair draait.*

Er is geen sprake van het stallen van vrachtwagens met koelinstallaties zoals bedoeld onder SBI-code 5221. Daarbij is het volgende van belang:

- *de Sligro is geen transportbedrijf (dienstverlening tbv vervoer), ook niet als nevenfunctie bij de groothandel;*
- *de Sprinter van de Sligro is slechts een servicedienst en is daarmee onderdeel van de op het perceel als hoofdfunctie uitgeoefende groothandel;*
- *volgens de melding komen er alleen vrachtwagens voor laden en lossen, deze worden niet gestald (bovendien staat de motor ook voor de koelinstallatie tijdens laden en lossen uit);*

Uitgaande van de melding is hier sprake van een groothandel in voedings- en genotsmiddelen (waaronder groenten, fruit, vlees(waren) en zuivelproducten): categorie 3.1. In de zienswijze wordt ten onrechte gesteld dat hier mede sprake is van het stallen van vrachtwagens met koelinstallaties zoals bedoeld onder SBI-code 5221. Gelet op de aard van de inrichting (geen transportbedrijf) is er geen sprake van activiteiten in de categorie 3.2.

Met de aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven omschreven (zie ook paragraaf 2.3.1.1) is het bedrijf van indiener positief bestemd.

2. Wegbestemmen overige bedrijfsvoering in categorie 3.2

Op basis van het ontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse bedrijven tot en met categorie C toegestaan. De in categorie C opgenomen bedrijven zouden in de 'normale' categorie-indeling van de VNG-brochure zich maximaal in categorie 3.1 bevinden. Op basis van het huidige bestemmingsplan is ter plaatse bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan.
Over het algemeen geldt dat bedrijfskavels meer waard zijn naarmate er meer en hogere categorieën bedrijvigheid zijn toegestaan. Met dit ontwerpbestemmingsplan vervallen in ieder geval de gebruiksmogelijkheden voor bedrijven in categorie 3. 2. Indiener heeft bovendien de indruk dat hetgeen thans in categorie t/m C wordt toegestaan, niet alle bedrijven bevat die thans zijn toegestaan in categorie 1 t/m 3.1. Al met al moet dus worden gesteld dat de gebruiksmogelijkheden ook binnen de wel toegestane categorieën worden beperkt. Indiener ziet niet welk ruimtelijk belang daarmee wordt gediend. Bovendien wijst indiener de gemeenteraad er reeds op dat hiermee planschade ontstaat en dat die planschade moet worden vergoed.

Reactie

Indiener wijst er terecht op dat in het geldende bestemmingsplan bedrijvigheid in de categorie 3.2 is toegestaan. Echter, volgens vaste rechtsspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State kunnen in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden

ontleend.[1] De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Van belang is echter wel dat dat de bestaande rechten van bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Hoewel in beginsel redelijke uitbreidingsmogelijkheden moet worden geboden aan bedrijven[2], betekent dit uitgangspunt niet dat in alle gevallen doorslaggevend gewicht moet worden toegekend aan het belang voor het betrokken bedrijf bij de mogelijkheid van uitbreiding. De gemeenteraad mag de effecten voor de woonomgeving betrekken bij de belangenafweging.[3] Ook blijkt uit de jurisprudentie dat het belang van de herontwikkeling van een gebied groter kan zijn dan het ongewijzigde behoud van de bedrijven op de huidige locatie.[4] Daarbij is van belang dat in Utrecht sprake is van een woningtekort zoals in paragraaf 2.1.3. van de toelichting uitgebreid is beschreven. De herontwikkelingslocatie Cartesiusdriehoek geeft invulling aan deze stedelijke ambitie. De behoefte aan herontwikkeling tot een voor Utrecht uniek gemengd hoogstedelijk woonmilieu is uitgewerkt in het Koersdocument Cartesiusdriehoek (maart, 2017). Uitvoering van de in het koersdocument voorgestelde gebiedsontwikkeling is gelet op de grote druk op de woningmarkt en de gunstige economische situatie noodzakelijk. Het plangebied zal in de komende jaren van bedrijfslocatie transformeren naar een nieuw woonmilieu en geeft een gebied met een sterke eigen identiteit terug aan de stad. Het belang om hier woningen toe te voegen laten we daarom zwaarder wegen dan het belang van indiener om op deze locatie de bedrijfsbestemming in de categorie 3.2 te handhaven. Daarbij komt dat de Sligro, voor zover bekend, geen concrete plannen heeft ingediend om uit te breiden. Daarbij is in het akoestisch onderzoek rekening gehouden met 25% groei. Er is daarom geen noodzaak om een ruime bestemming te handhaven. Tenslotte staat het initiatiefnemer vrij om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Het risico op planschade schatten wij overigens laag in. Daarnaast is een anterieure overeenkomst opgenomen dat eventuele planschade op initiatiefnemer wordt afgewenteld. Eventuele planschadeclaims komen dus voor rekening van de initiatiefnemer.

3. Representatieve bedrijfssituatie - akoestische gevolgen

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin is nagegaan wat de geluidsniveaus voor de te voorziene woningen door het bedrijf van indiener zijn. Indiener stelt vast dat met dat onderzoek niet is uitgegaan van de huidige en representatieve bedrijfssituatie. Er is uitgegaan van een oude situatie. Peutz is volgens haar onderzoek uitgegaan van het geluidonderzoek door Grontmij van 11 september 2014 en een veldbezoek d.d. 21 januari 2019. Indiener heeft op 12 februari 2020 - en derhalve voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan - echter een nieuwe melding gedaan. Bij die melding is ook het rapport van Sweco, d.d. 10 februari 2020 gevoegd. Dat onderzoek is hier bijgevoegd als bijlage 3. Een vergelijking van beide rapporten laat al snel zien dat de door Peutz beoordeelde bedrijfssituatie beperkter is dan hetgeen is gemeld. Zo gaat Peutz uit van 576 personenauto's en 1000 winkelwagenbewegingen per dag, terwijl in het rapport van Sweco 896 personenauto's en 1.600 winkelwagens zijn gemeld. Ook het aantal vrachtwagens wijkt af (5 ten opzichte van 8). Bovendien lijkt er verschil te zitten tussen de door Peutz en Grontmij gehanteerde bronvermogens van installaties. Volgens indiener is in het ontwerpbestemmingsplan niet uitgegaan van de volledige actuele bedrijfsvoering. Daarmee zijn de akoestische gevolgen reeds onderschat. Verder wordt erop gewezen dat het bestemmingsplan ook andere geluidsbelastende activiteiten toestaat. Bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de woningen had een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden moeten worden onderzocht Een dergelijk onderzoek heeft niet plaatsgevonden. Al met al moet worden vastgesteld dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende zorgvuldig is voorbereid. Het is niet gebleken dat voorliggende ontwikkelingen passen in een goede ruimtelijke ordening.

---

[1] Zie bijv. ABRvS 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5654, r.o. 2.2.4 en ABRvS 15 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1075, r.o. 23.2.
[2] ABRvS ABRvS 22 oktober 2003, ECLI:NL:RVS:2003:AM2449, ABRvS 20 juli 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AT9650 en ABRvS 18 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4280 r.o. 7.2.
[3] ABRvS 18 november 2015 ECLI:NL:RVS:2015:3506, r.o. 17.2.
[4] ABRvS 12 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016, r.o. 22.2.

Reactie

Indiener merkt terecht op dat de in het geluidonderzoek aangehouden bedrijfssituatie -zoals deze in februari 2019 tussen Sligro en Peutz besproken ten behoeve van het genoemd geluidonderzoek- inmiddels niet meer volgens de meest recente inzichten is. Daarom heeft Peutz een oplegnotitie opgesteld waarbij de bedrijfsvoering zoals is aangegeven in de melding van 12 februari 2020 (AIM-sessie A9och80b380) is beschouwd en ook rekening is gehouden met 25% extra groei (zie ook paragraaf 2.3.3.2 en 2.3.3.3 van dit vaststellingsrapport). Uit dit onderzoek volgt dat de rekenresultaten door de gewijzigde bedrijfsvoering enigszins afwijken van de rekenresultaten in het eerdere geluidonderzoek. Op hoofdlijnen zijn de resultaten echter wel vergelijkbaar. Het meest relevante verschil is dat in de gewijzigde situatie ook sprake is van laden en lossen in de avond- en nachtperiode, terwijl in de eerder gehanteerde bedrijfssituatie uitsluitend sprake was van laden en lossen in de dagperiode. De conclusie blijft dan ook dat de situatie zonder maatregelen niet inpasbaar is. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6 en de daarvoor uitgevoerde onderzoeken is het uitgangspunt dat de gemeente een maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit neemt voor de geluidsbelasting van het bedrijf van indiener. Hiermee staat de gemeente toe dat het geluid van de groothandel max 55 dB(A) etmaalwaarde en maximaal 71dB(A) voor de dichtslaande portieren op de koopavonden bedraagt ter plaatste van de nieuwe woonbebouwing in de Cartesiusdriehoek. De gemeente is dus bereid dit maatwerkvoorschrift te nemen. Over de concrete oplossing hebben partijen overleg gevoerd. Op basis van de dit overleg is artikel 10.4 lid 3 aangepast en paragraaf 5.3 Bedrijven en milieuzonering van het bestemmingsplan aangepast (zie ook de beantwoording van onderdeel 4 van deze zienswijze).

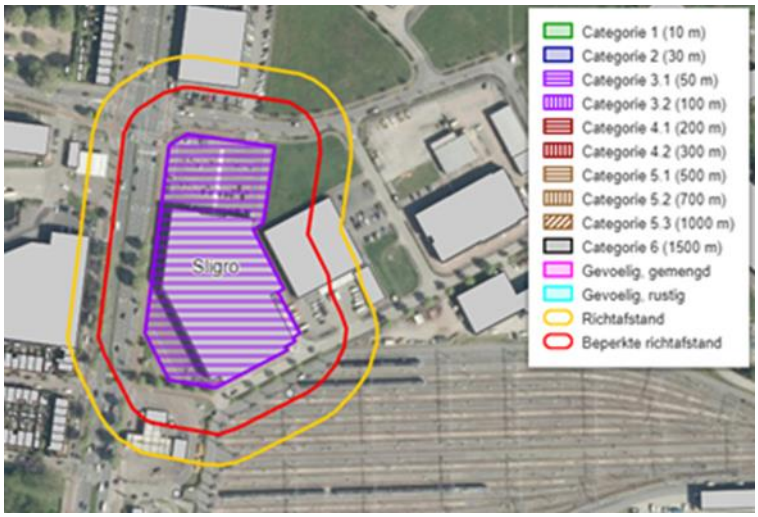
Naar aanleiding van dit onderdeel is de oplegnotitie geluid van het deskundigenbureau Peutz toegevoegd in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan (zie paragraaf 2.3.3.2 en 2.3.3.3) en is artikel 10.4 lid 3 aangepast (zie paragraaf 2.3.1.4).

4. Bestemming wonen in strijd met goede ruimtelijke ordening

De op het aan indiener grenzende perceel toegekende bestemming ' wonen' is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een goed woon- en leefklimaat is niet geborgd. Dat geldt ook ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - geen geluidgevoelige functie'. Niet alleen is de zone waar deze aanduiding geldt te klein, de afwijkingsregeling (artikel 10.4 lid 3) is te ruim en gaat ten onrechte niet uit van bij de woningen te treffen maatregelen zoals dove gevels. Tot slot is in artikel 10.3.1 lid 7 ten onrechte naar de aanduiding 'geen gevoelige functies' verwezen, een aanduiding die niet bestaat.

Reactie

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven enerzijds en milieugevoelige functies zoals wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Onderstaande afbeelding geeft de contouren van de richtafstanden van de verschillende milieucategorieën weer. Er is sprake van een gemengd gebied, gezien de centrumstedelijke ligging en de nabijheid van drukke wegen en spoorwegen. Zoals eerder is opgemerkt is de groothandel een categorie 3.1 bedrijf. Dit betekent dat de beperkte richtafstand van 30 meter (zie rode contour) moet worden aangehouden.



In het ontwerpbestemmingsplan is de zone waar geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan inderdaad te klein opgenomen. Daarom is ervoor gekozen om binnen een zone van 30 meter vanaf de perceelsgrens van het bedrijf van indiener niet direct woningen toe te staan, maar uitsluitend via een binnenplanse afwijking. De verbeelding is hierop aangepast.

Het uitgangspunt is dat de gemeente een maatwerkvoorschrift neemt voor geluidsbelasting van de Sligro tot 55 dB(A) etmaalwaarde en maximaal 71dB(A) voor de dichtslaande portieren op de koopavonden ter plaatse van de nieuwe woonbebouwing in de Cartesiusdriehoek. Omdat zonder maatregelen deze geluidwaarde niet gehaald wordt, is in dit bestemmingsplan geregeld dat in een zone van 30 meter direct langs de Sligro geen geluidgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd. Pas als is aangetoond dat voldaan wordt aan maximale geluidwaarden op de gevels, zijn geluidgevoelige functies mogelijk. Dit is dus geregeld via een binnenplanse afwijking. Daarnaast moeten op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de binnenplanse afwijking ook de maatwerkvoorschriften zijn verleend.
Aan deze zijde is onder andere een parkeergarage gepland. Op basis van het uiteindelijke ontwerp voor de woningen zal te zijner tijd bekeken worden welke exacte maatregelen aan de installaties en / of laad- en loslocatie nodig zijn. Over mogelijke maatregelen aan de installaties en de laad-en loslocatie heeft al overleg met de Sligro plaatsgevonden.

Indiener heeft ook terecht opgemerkt dat de benaming van de aanduiding in de regels niet correct is. De specifieke benaming van de aanduiding in artikel 10.3.1 lid 7 wordt daarom gewijzigd naar 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geen geluidgevoelige functie'. Met het opnemen van de afwijkingsbevoegdheid zoals weergegeven in artikel 10.4 lid 3 achten wij de bouw van de desbetreffende woningen ter plaatse van de aanduiding in beginsel planologisch aanvaardbaar.[5] Zie voor de aanpassingen op grond van dit onderdeel van de zienswijze paraaf 2.3.1.2, 2.3.1.3, 2.3.1.4 en 2.3.3.1.

5. Verkeerssituatie

De gemeenteraad heeft als voorwaarde voor de ontwikkelingen in de Cartesiusdriehoek vastgesteld dat de extra motorvoertuigen van/naar het Cartesiusgebied op het drukste moment van de dag wordt gemaximeerd op 370 motorvoertuigen per uur. Indiener is als commercieel bedrijf uiteraard ook gebaat bij een gezonde verkeerssituatie. Verslechterde bereikbaarheid betekent het verlies van klanten.

Indiener stelt vast dat zijn bedrijfsvoering niet wordt beperkt door het in de planregels opgenomen maximum aan verkeersbewegingen. Dat neemt niet weg dat hun bedrijfsvoering kan worden geschaad door de te ontstane verkeerssituatie. In de artt. 4.2.4, 4.5, 5.2.4, 5.5, 10.2.5 en

[5] Vergelijk ABRvS 6 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ3386, r.o. 3.2

10.5 is geborgd dat het aantal verkeersbewegingen het aantal van 347 motorvoertuigen per uur op de Cartesiusweg op het drukste moment van de dag niet overschrijdt. De 23 overblijvende verkeersbewegingen zijn toegekend aan de 1e fase van dit plan. Het aantal verkeersbewegingen wordt berekend aan de hand van de 'Beleidsregels Verkeersbewegingen maatwerk 2020'. Die beleidsregels zijn geen onderdeel van de ter inzage gelegde stukken en ook anderszins heeft indiener nog altijd geen inzage gekregen in die beleidsregels, terwijl hier in de zienswijze tegen de 1e fase al om is gevraagd. Bestaat deze beleidsregel wel?
Bij het verkeersonderzoek zijn weliswaar berekeningen gemaakt van de te verwachten verkeersgeneratie, maar zonder concrete en openbare beleidsregels blijft het voor indiener een 'black box' of een aanvaarbare verkeerssituatie ook daadwerkelijk is geborgd in de planregels. Dit biedt hem onvoldoende rechtszekerheid. Bovendien staat daarmee niet vast dat ter plaatse sprake zal zijn van een ruimtelijk aanvaardbare verkeerssituatie.
Onzeker is bovendien wat de invloed is van de plannen met betrekking tot de Stadsboulevard. Wanneer niet al een samenhangende ontwikkeling en planologische regeling is vereist, zal toch tenminste moeten worden beschreven wat de invloed van deze plannen op de onderhavige gebiedsontwikkeling kan zijn.

Reactie
Het is juist dat de "Beleidsregels autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk" geen deel uitmaken van de terinzage liggende stukken. Deze beleidsregels maken namelijk geen deel uit van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een zogenaamde dynamische verwijzing opgenomen in artikel 4.2.4 lid 2 en 3, artikel 5.2.4 lid 2 en artikel 10.2.5 lid 2 en 3 van de planregels. Op grond van artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening is het mogelijk om een dynamische verwijzing op te nemen in het bestemmingsplan.[6] Beleidsregels hoeven ook niet ter inzage worden gelegd. Althans er geldt geen wettelijke verplichting hiertoe. Daarnaast is van belang dat het college bevoegd is om deze beleidsregels vast te stellen en te wijzigen. Op 8 september 2020 heeft het college de beleidsregels vastgesteld en op 16 september zijn de beleidsregels ook gepubliceerd. Vanaf die datum zijn de beleidsregels raadpleegbaar.[7] Op deze dag (de dag van inwerkingtreding) zijn de beleidsregels aan indiener toegezonden.

Deze beleidsregels hebben overigens een bredere werking dan alleen voor de bestemmingsplannen van de Cartesiusdriehoek. Ook in andere gebieden waarvoor een maximaal aantal verkeersbewegingen is vastgesteld kunnen ze van toepassing worden verklaard. Een aanvrager moet bij zijn aanvraag omgevingsvergunning aantonen dat door zijn bouwplan het maximumaantal verkeersbewegingen niet wordt overschreden. Bij iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de beleidsregels, ook als onderdeel van het geheel. Bij het bepalen van de verkeersruimte voor de Cartesiusdriehoek is rekening gehouden met de toekomstige weginrichting van de westelijke stadsboulevard. Tegelijk is bij de planvorming van de Westelijke Stadsboulevard rekening gehouden met deze benodigde verkeersruimte van de Cartesiusdriehoek. Op 21 december 2017 is de gemeenteraad akkoord gegaan met het plan (Integraal Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp) voor de Westelijke Stadsboulevard. Inmiddels is ook het VO van de Westelijke stadsboulevard vrijgegeven door het college.[8]

Verder is in het verkeersonderzoek[9] uitgebreid onderbouwd dat het gehele pakket aan maatregelen leidt tot een maximale verkeersgeneratie van 370 motorvoertuigen per uur. Voor fase 2-6 betekent het dat het programma maximaal 347 motorvoertuigen per uur mag voortbrengen. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat er sprake zal zijn van een aanvaardbare situatie. Bovendien is in de

---

[6] Zie bijvoorbeeld ABRvS 9 september 2015 ECLI:NL:RVS:2015:2837 en ABRvS 8 maart 2017 ECLI:NL:RVS:2017:607.
[7] Zie https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Utrecht%20(Utr)/CVDR643878.html
[8] Zie www.utrecht.nl/westelijkestadsboulevard
[9] Zie Basisdocument verkeer & parkeren Cartesiusdriehoek te Utrecht, kenmerk 004026.20190314.R1.09, Goudappel Coffeng, d.d. 29 januari 2020

regels geborgd dat bij elke gebruikswijziging beoordeeld moet worden of dit leidt tot een hogere verkeergeneratie en parkeerbehoefte. Daarmee is dit aspect voldoende geregeld.
Tenslotte is de verwijzing naar de beleidsregels aangepast in de regels en de toelichting.

6. Gevolgen parkeersituatie

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken, uitsluitend door het toepassen van de minimale norm uit de Beleidsregels "Parkeernormen fiets en auto 2019" parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Verder blijkt uit dat koersdocument dat ter plaatse ook geen parkeervergunningen zullen worden verstrekt aan bewoners. Door een laag aantal parkeerplaatsen te realiseren ontstaat het risico dat de parkeerdruk wordt afgewenteld op de omgeving, zoals nabij de bedrijfsvoering van cliënten. Het kan een beleidsmatig streven zijn om autogebruik te ontmoedigen, maar dat neemt niet weg dat niet kan worden voorkomen dat bewoners toch gebruikmaken van auto's. Het is zeker niet uitgesloten dat die auto's vervolgens worden geparkeerd op of nabij het parkeerterrein van indiener of op plaatsen komen te staan waar ze hinder voor de bezoekers of bevoorrading van de groothandel opleveren. Indiener is van mening dat met voorliggend ontwerpplan onvoldoende aandacht is besteed aan de effecten die dit heeft op de aanwezige en de te behouden bedrijven. Hoe wordt voorkomen dat de bezoekers van de in het plan aanwezige voorzieningen en woningen parkeren op bijvoorbeeld de Perronlaan of de Locomotiefstraat? Nu niet duidelijk is hoe wordt voorkomen dat de toenemende parkeerdruk wordt afgewenteld op de omgeving en geen onderzoek is gedaan naar de effecten die dat aldaar heeft, is dit ontwerpbestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Verder wijst indiener erop dat niet van hem kan worden verwacht dat hij zal opdraaien voor maatregelen die nodig zijn om de parkeeroverlast op zijn eigen perceel te voorkomen of beperken. Bovendien heeft het opwerpen van barrières, zoals slagbomen, ook negatieve effecten op de bedrijfsvoering van indiener, omdat de ervaring leert dat dit klanten kost. Het is dus te eenvoudig om te stellen dat negatieve effecten aangaande parkeren eenvoudig kunnen worden voorkomen.

Reactie
In de Cartesiusdriehoek worden niet meer parkeerplaatsen aangelegd dan volgens de parkeerbalans noodzakelijk is. Buiten deze parkeerplaatsen kan en mag niet geparkeerd worden. Om overloop van parkeren naar de omliggende gebieden te voorkomen wordt, naast de Cartesiusdriehoek, betaald parkeren ingevoerd in de Schepenbuurt en Werkspoorkwartier. Betaald parkeren is ingevoerd voordat de eerste woningen binnen de Cartesiusdriehoek worden opgeleverd.
In de Bloemenbuurt en Julianaparklaan is de parkeerdruk reeds hoog, daardoor is er geen theoretische restruimte toe te kennen aan deze gebieden. Door de hoge parkeerdruk in deze gebieden is er geen uitwijkgedrag toe te kennen vanuit de Cartesiusdriehoek naar deze gebieden. Het eventueel niet invoeren van betaald parkeren in de Bloemenbuurt en/of Julianaparklaan e.o. heeft geen invloed op de planontwikkeling en bijbehorend mobiliteitsaanbod. De kans dat parkeerders uit de omgeving uitwijken naar het parkeerterrein van indiener is niet zozeer het gevolg van het beperkte aantal parkeerplaatsen dat aangelegd wordt in de Cartesiusdriehoek maar meer een algemeen gevolg van het invoeren van betaald parkeren in de directe omgeving. In de afgelopen jaren is het betaald parkeergebied in Utrecht steeds verder uitgebreid naar een brede schil rond het centrum. Er geldt inmiddels al een betaald parkeerregime in een groot deel van de Bloemenbuurt en bijvoorbeeld in Nieuw Engeland. Aan de rand van het parkeergebied ontstaat altijd wat overlast door het verdringingseffect van mensen die buiten het betaald parkeergebied parkeren om aan het betalen te ontkomen.

Indiener heeft parkeerplaatsen op eigen terrein. Het is op eenvoudige manier mogelijk om dit terrein af te schermen van ongewenste bezoekers. Ons is niet bekend dat, zoals indiener stelt, het opwerpen van barrières, zoals slagbomen, effecten genereert voor het aantal bezoekers van een bedrijf. Juist het feit dat er parkeergelegenheid beschikbaar zal zijn, uitsluitend voor bezoekers van het bedrijf, zal ervoor zorgen, zeker in gebied waar in de omgeving betaald parkeren is ingevoerd, dat bezoekers naar het bedrijf toe zullen blijven komen. Over het bekostigen van deze maatregelen hebben partijen afspraken gemaakt.

7. M.e.r-beoordelingsbesluit

Het college heeft middels besluit d.d. 7 juli 2020 besloten dat geen milieueffectrapportage wordt opgesteld. Dat besluit is gebaseerd op de m.e.r.-beoordeling d.d. 31 maart 2020.
Wat betreft verkeer en parkeren worden de volgende mitigeren de maatregelen meegenomen:
"In de regels van het bestemmingsplan zijn verschillende voorwaarden opgenomen om te sturen op het aantal parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie. Het maximum aantal verkeersbewegingen is vastgelegd en via beleidsregels kan getoetst worden of het uiteindelijke programma voldoet aan dit maximum. Parkeren op straat is uitsluitend toegestaan voor enkele deelauto's en invaliden parkeren. Wat betreft verkeer merkt indiener op dat de bij de planregels behorende beleidsregels over het vaststellen van de verkeersbewegingen niet ter inzage zijn gelegd. Met de beleidsregels worden mogelijk bepaalde formules en reducties geïntroduceerd. Het is niet uitgesloten dat het college daarmee een bepaalde afwegingsruimte krijgt. Daarmee is niet duidelijk of de in de m.e.r.-beoordeling nodig geachte mitigerende maatregelen ook daadwerkelijk op voldoende concrete wijze zijn geborgd. Verder stelde indiener hiervoor reeds vast dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de akoestische gevolgen van een representatieve maximale invulling van de planologische mogelijkheden op het perceel van de groothandel. Bovendien is niet de actuele bedrijfsvoering van indiener meegenomen. Daarmee moet worden vastgesteld dat niet vaststaat dat de milieueffecten - in relatie tot de bestaande voorzieningen - op juiste wijze zijn beschouwd. Derhalve kan ook niet op juiste wijze zijn beoordeeld of een milieueffectrapportage benodigd is.

Reactie
De maximale hoeveelheid verkeersbewegingen (van motorvoertuigen) is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. In die regels is verplicht gesteld dat de hoeveelheid verkeersbewegingen wordt berekend op basis van de beleidsregels. Een aanvrager moet bij zijn aanvraag omgevingsvergunning aantonen dat door zijn bouwplan het maximumaantal verkeersbewegingen niet wordt overschreden.
De beleidsregels zien uitsluitend op deze rekenmethode. Deze rekenmethode is bij bestemmingsplan voor fase 1 al toegepast bij de omgevingsvergunning. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan volgt uit paragraaf 4.2.1. en 7.3.3. van de toelichting en het verkeersonderzoek zoals opgenomen in bijlage 3 van het bestemmingsplan. Deze stukken lagen ter inzage.

De beleidsregels maken het mogelijk de berekening van de hoeveelheid verkeer juridisch te koppelen aan het bestemmingsplan bij de ontwikkeling in de Cartesiusdriehoek. In de regels wordt enkel verwezen naar deze beleidsregels, de beleidsregels zelf maken zoals is uiteengezet in de reactie 119 onder 6 geen deel uit van het bestemmingsplan. In deze beleidsregels wordt geen nieuw beleid of mitigerende maatregelen geformuleerd.
Tijdens het opstellen van de m.e.r.-beoordeling was de berekeningsmethode al bekend en nu ook vastgesteld en gepubliceerd. Daarmee is deze maatregel voldoende geborgd.
Uit de reacties van de onderdelen 1 t/m 5 volgt dat nader onderzoek is uitgevoerd op basis van de actuele bedrijfsvoering van indiener en dat dit onderzoek niet heeft geleid tot heel andere conclusies. Het zou dus ook niet hebben geleid tot een andere uitkomst van de m.e.r.-beoordeling. Ten slotte is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Hiermee is het bestemmingsplan uitvoerbaar. De conclusie is dan ook dat er geen sprake is van aanzienlijke nadelige milieugevolgen en er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De gemeente heeft dan ook op 7 juli 2020 terecht besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

8. Conclusie

Gezien het voorgaande verzoekt indiener de gemeenteraad om dit ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Indiener is niet per definitie tegen de daarin opgenomen ontwikkelingen, maar thans staat niet vast dat dit plan past binnen een goede ruimtelijke ordening. Bovendien zijn de milieueffecten niet voldoende onderzocht of onduidelijk, waardoor ook niet op juiste wijze kan zijn beslist over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

Reactie
Naar aanleiding van de ziensijzen zijn er wijzigingen doorgevoerd in de regels, de verbeelding en de onderbouwing van het bestemmingsplan. Uit de reacties op de onderdelen 1 tot en met 7 van

deze zienswijze volgt dat met deze wijzigingen het bestemmingsplan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, dat er geen sprake is van aanzienlijke nadelige milieugevolgen en er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De gemeente heeft dan ook op 7 juli 2020 terecht besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

Conclusie
Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in paragraaf 2.3.1.1, 2.3.1.2, 2.3.1.3, 2.3.1.4 ,2.3.3.1, 2.3.3.2, 2.3.3.3, 2.3.3.4, 2.3.3.5 zijn aangegeven.

5 Weergave van alle zienswijzen

Zienswijze 1

Indiener geeft aan dat de gemeente Utrecht het voornemen heeft om van de Cartesiusdriehoek een gezonde OV- en fietsvriendelijke stadswijk te maken. Echter, tegelijk wenst de gemeente hogere geluidsnormen toe te staan. Hogere geluidsnormen schaden de gezondheid, en staan haaks op de intentie van een gezonde leefomgeving. Het is volgens indiener in strijd met Motie Schonis naar aanleiding van WHO richtlijnen en recent advies van RIVM om de geluidsniveaus juist te reduceren.

Het m.e.r besluit van 1985 door college B&W is daarmee achterhaald, en dient herzien te worden. Uit ander onderzoek (Environmental Noise and the Cardiovascular System) blijkt het risico op hartfalen aanzienlijk toe te nemen bij hogere geluidswaarden (7-14% per10dB). Op de website van de gemeente wordt gesteld dat geluid niet gezond is. Indiener veronderstelt dat de gemeente op de hoogte is van onderzoeken en adviezen en bewust risico neemt voor de volksgezondheid.

Indiener adviseert werkelijk innovatief te zijn en zowel te bouwen als tegelijk de volksgezondheid te beschermen. Bv door al bij de bouw maatregelen te nemen om de volksgezondheid te beschermen door het geluidsniveau te reduceren tot door WHO/RIVM geadviseerde lagere (gemeten)geluidswaarden.

Zienswijze 2

Deze zienswijze is ingetrokken.

Zienswijze 3

Als dit bestemmingsplan betekent dat er geen ruimte meer is voor dB's en Moskou dan is indiener tegen dit bestemmingsplan. Dit stukje cultureel leven is op deze plek heel leuk tot bloei gekomen en het zou zonder zijn om dit niet te integreren in de wijk.

Zienswijze 4 -

dB's is ontzettend belangrijk voor de sociale cohesie tussen heel veel verschillende mensen. Het mooie daarbij is dat de basis "muziek" is. Hoe verschillend mensen ook kunnen zijn, bij dB's heeft iedereen zijn eigen plek waarbij respect en waardering voorop staat. dB's is laagdrempelig en schept geen voorwaarden om er binnen te komen. Indiener speelt zelf al jaren in een band en oefetn al net zo lang in dB's. Daarnaast heeft indiener er meerdere malen opgetreden in de mooie unieke concertzaal. Hij weet dus uit persoonlijke ervaring hoe leuk, mooi en belangrijk dB's is. Aangezien de basis van dB's "muziek", is het een vereiste dat dit ook de basis blijft. dB's is muziek en moet muziek blijven. Het kan dus niet zo zijn dat er woningen geplaatst worden, waardoor muziek een probleem zou worden. Daarom maakt hij bezwaar tegen de bouw van woningen die ervoor zorgen dat muziek een probleem worden. Muziek is geen probleem, muziek is de oplossing.

Zienswijze 5

Sinds indiener als 18-jarig broekie verhuisde naar Utrecht om de vooropleiding aan het Utrechts Conservatorium te volgen is er één plek waar heel duidelijk de hele popmuzieksector samenkwam: dB's. Heel vreemd is dat niet. dB's heeft het geluk precies de combinatie te hebben van ruimte, de wil en de visie om een faciliteit neer te zetten waar een enorm scala aan musici terecht kunnen. Hij houdt de ontwikkeling omtrent de herontwikkeling van het CAB-rondom al een tijde met lede ogen in de gaten. Er dreigt een kleine catastrofe te ontstaan waarbij hij zich genoodzaakt voelt om zijn stem te doen gelden. Een faciliteit als dB's is kwetsbaar. Dit komt omdat het voor uitvoerenden in de muzieksector onmogelijk is om een plek te vinden binnen de stad om rustig te repeteren. Een kleine rondgang langs het aanbod van De Plaatsmaker, de grootste partij als het gaat om creatieve werkruimte, bevestigt dit beeld. Enkel aanbod voor stille disciplines, en bij hoge uitzondering eens iets waar geluid gemaakt mag worden. Het valt bijna niet te overschatten hoe uniek en hoe

onmisbaar dB's is voor het Utrechtse muzieklandschap. Daarnaast is dB's een poppodium voor de meest uiteenlopende stijlen muziek. Soms zo underground dat er bij andere podia in Utrecht geen ruimte voor is in de programmering (zelf bij EKKO niet), en soms super on-topic en in het hier en nu, zoals bijvoorbeeld de vaste avond die 3voor12 organiseert in de charmante zaal van het complex. De plannen om woningen bovenop dB's te plaatsen is dan ook vrijwel zeker een doodsteek. Van vrijhaven voor creativiteit verandert dB's ineens in een 'overlastveroorzaker'. Immers, zodra er bij de bewoners geluidsoverlast ontstaat trekt een plek als dB's altijd aan het kortste eind. In het geval van dB's is dat dodelijk: 20 oefenruimtes isoleren kost een fortuin, en de haalbaarheid ervan valt te betwisten. Verhuizen lijkt hem ook geen optie. De faciliteiten zoals ze er nu zijn, zijn in de loop van jaren hard werken opgebouwd. Daarnaast lijkt het onmogelijk om een gebouw te vinden waar 20 (!) oefenruimtes plus een popzaal gevestigd kunnen worden. Ook het verdwijnen van het gratis parkeren is zorgwekkend. Veel instrumentalisten kunnen simpelweg niet met de fiets. Betaald parkeren om fietsen te stimuleren is prima, maar in dit geval is het een keuze waarbij op een toegankelijke manier repeteren onnodig duur en op lange termijn onmogelijk wordt gemaakt. De crisis rondom de corona-uitbraak heeft duidelijk gemaakt hoe kwetsbaar de muzieksector is, en juist het gemak waarmee een unieke plek als dB's aan het lot van projectontwikkelaars wordt overgelaten is illustratief voor de ondergeschikte rol die muziek lijkt te spelen in het gemeentebeleid. Daarnaast, als het het waard is om een klein fortuin uit te trekken voor een popzaal als TivoliVredenburg, dan is het het ook waard om dB's te behouden, anders staat er over een paar jaar geen enkele Utrechtse muzikant op de planken in de Ronda. Ik zie hierin een sleutelrol weggelegd voor de gemeente. Ik hoop dat zij zich geroepen voelt het cultuurlandschap in onze mooie stad te bewaren, en nog belangrijker, een hoopvolle toekomst te bieden.

Zienswijze 6

Indiener schrijft dit bezwaar uit de rol van beroepsmuzikant en studio-eigenaar die een groot deel van haar ontwikkeling te danken heeft aan het bestaan van DB's. Het baart hem grote zorgen dat er woningen op het gebouw waar DB's en Studio Moskou zich bevinden, worden gebouwd. Deze twee culturele locaties zijn van onschatbare waarde voor de muzikale infrastructuur in Utrecht en iedereen kan op zijn vingers natellen dat zij overstelpt zullen worden met klachten over geluidsoverlast, als dit plan zijn doorgang vindt. Dan kunt u zeggen; de nieuwe bewoners weten dat er een oefenruimtecomplex en studio onder hun woning zit, dus zij gaan hiermee akkoord door er te gaan wonen.
Er zijn vele voorbeelden geweest van nieuwe bewoners in wijken waar al jaren een evenementenlocatie zit die het uiteindelijk voor elkaar hebben gekregen zo'n locatie te laten sluiten, dan wel hun hele werkwijze om te laten gooien. Dan zouden DB's en Studio Moskou toch kunnen verhuizen? Het antwoord daarop is nee, niet zo makkelijk. Deze organisaties hebben een naam opgebouwd en een grote vaste groep mensen om zich heen verzameld die speciaal naar deze plek komen. Dit gebouw ademt de ervaringen van zo ongelooflijk veel muzikanten en kunstenaars die hier hun eerste stappen zetten of hebben opgetreden en dat krijg je niet zomaar meer terug. Daarnaast is het bouwen van geluidsdichte ruimtes, studio's en een popzaal een extreem dure aangelegenheid. DB's en Studio Moskou hebben dit over de koers van vele jaren rustig kunnen opbouwen met veel liefde en passie en om dit op een nieuwe plek te moeten realiseren zou het einde betekenen van deze organisaties. En dat terwijl zij van groot belang zijn voor de Utrechtse muzikale infrastructuur. Er zijn prachtige nieuwe zalen gebouwd, zoals TivoliVredenburg, maar als muzikanten niet de kans wordt geboden zich te ontwikkelen op een plek als DB's dan zal de programmering van deze podia eenzijdig worden met een focus op acts uit het buitenland of van buiten de stad, terwijl deze Utrechtse zalen juist de jonge en nieuwe generatie uit eigen stad een impuls zouden moeten geven. Kortom, het bouwen van woningen op of om het pand van DB's en Studio Moskou gaat zorgen voor een snelle dood van deze organisaties endat is een groot verlies voor onze mooie stad. Liever investeren in muziekcultuur dan in nóg meer woningen.

Zienswijze 7

Muziekstudio dB's moet behouden blijven in het ontwerp Cartesiusdriehoek 2 6. Het is een wereld tent die zichzelf altijd heeft weten te redden en nu alle hulp en support nodig heeft. Kijk nog eens goed naar dB's en schat het op waarde. Nieuwe mensen die daar komen zullen ook genieten en van deze unieke muzikale plek.

Zienswijze 8

Indiener snapt dat nieuwe woningen belangrijk zijn, toch vindt hij dat het behouden van plekken zoals dB's en studio Moskou net zo essentieel voor een stad als Utrecht zijn. Was er geen plek die op zo'n unieke manier cultuur aanbiedt was indiener inmiddels misschien alweer vertrokken uit Utrecht. En plaatsen als Vredenburg bieden hier helemaal geen alternatief, dit is een dure en steriele plek die met "echte" cultuur best weinig te maken heeft. Naast zijn persoonlijke ervaringen met dB's denkt hij ook dat een stad als Utrecht, waar al een heleboel culturele broedplaatsen zijn verdwenen, zoiets als dB's absoluut nodig heeft. Waar anders moeten jonge mensen beginnen met experimenteren met muziek, in gesprek raken met oude, meer ervaren, musici, hun muziek opnemen, maar ook in contact met andere kunstvormen komen (er zijn altijd leuke tentoonstellingen in dB's). Indiener is erg bang dat zelfs als dB's en studio Moskou op die plek kunnen blijven, maar er wel woningen direct erboven worden gebouwd, dat bijvoorbeeld de Biergarten gaat verdwijnen vanwege gevoelde geluidsoverlast van de nieuwe bewoners en dingen als betaald parkeren de toegang voor mensen vanuit buiten Utrecht moeilijker maakt (en er zijn best veel mensen uit de regio die naar de concerten komen of in dB's oefenen). Ten slotte hoopt hij dat de gemeente de stem van al inzittende bewoners en bezoekers/gebruikers van dB's minstens net zo belangrijk vindt als de visie van projectontwikkelaars die niet eens zelf daar gaan wonen en toch primair andere interesse hebben dan een mooi, cultureel divers en leefbaar Utrecht

Zienswijze 9

Indiener is het niet eens met het projectplan omdat op het CAB-gebouw 260 nieuwe woningen komen. Daardoor moet dB's een cultureel en uiterst belangrijke plaats wijken alsook studio Moskou. Veel bands met verschillende culturele achtergronden oefenen in dB's en nemen hun platen op bij studio Moskou. Diversiteit bij het publiek is normaal. Iets waar steeds geroepen wordt dat we dit willen bereiken op verschillende vlaktes in de maatschappij. Het zijn er jonge startende bands en oude ervaren musici die regelmatig elkaar ontmoeten en elkaar besmetten met hun ideeën. Dat is terug te zien aan de concerten uit verschillende genres zijn en festivals voor nieuwe bands. Publiek komt uit de hele regio en niet alleen uit Utrecht stad. Ook wordt er aan de bewoners uit de omgeving die er nu al wonen gedacht waarvoor activiteiten georganiseerd worden en die een fijne ontmoetingsplek hebben. Kortom er is een grote verscheidenheid aan culturele activiteiten op èèn plek die niets vergelijkbaar heeft in deze stad. Tivoli/Vredenburg is een commercieel en dure tent die dat niet te bieden heeft. Ook EKKO kan hier niet mee worden vergeleken. Maar dat maakt een stad ook uit. De diversiteit in het culturele aanbod. En de zorg voor alle bewoners. Jonge, arme, getalenteerde, uit verschillende culturen. Het is de enige plek in Utrecht waar cultuur op deze laagdrempelige en diverse manier gebeurt voor een breed publiek. Ik kom uit Berlijn en dB's is vergelijkbaar met plekken in Berlijn. Dat wordt aan een projectplan opgeofferd die blijkbaar vooral het geluk en prestige van projectontwikkelaars beoogd en niet de leefbaarheid van een gehele stad. Woningen worden op dit moment overal gebouwd wat ook nodig is. Tegelijkertijd moet er ook groen voor iedereen overblijven en een goed cultureel aanbod. Voor allebei schiet Utrecht ernstig te kort. Indiener maakt zich al langer grote zorgen over de leefbaarheid van Utrecht als het gaat over de gewone bewoners met een wat smallere geldbeurs.
Het lijkt alsof daarvoor geen oog meer is en zelfs de laatste culturele broedplaatsen moeten wijken voor rijke en plannen van projectontwikkelaars.

Zienswijze 10

Het ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek houdt onvoldoende rekening met het bestaande karakter van het gebied. Oproer en dB's zullen in hun huidige vormwaarschijnlijk niet voort kunnen bestaan en dat is absoluut onwenselijk. Daar zijn de volgende redenen voor te geven en de volgende vragen bij te stellen: - Juist in deze tijden van culturele kaalslag door de coronacrisis kan de gemeente Utrecht een belangrijk signaal afgeven aan de makers van kunst. Zij hebben een plek als dB's heel hard nodig om op een betaalbare manier kunst te blijven maken. Verbouwing of verhuizing kost veel geld, en dit zal ongetwijfeld doorberekend worden aan de makers. Dit is niet alleen belangrijk voor de makers zelf. Rafelranden als deze versterken de levendigheid van een stad. De charme van een stad ligt niet in mooie nieuwbouwprojecten. Juist creatieve broedplaatsen als deze doen een stad bruisen. Het ontwerpbestemmingsplan houdt hier onvoldoende rekening

mee. Cultuur is heel belangrijk voor de stad. Dat vindt het college ook, zo valt te lezen in het huidige coalitieakkoord: 'De komende periode financieren we via groeikader in ieder geval: creatieve rafelranden en broedplaatsen. Deze zijn essentieel voor culturele en creatieve bedrijvigheid, het ontwikkelen van nieuw talent, cultureel ondernemerschap en voor het behoud van betaalbare werkplekken voor makers. Daarom hebben we bij de inzet van de groeimiddelen oog voor het behoud en de ontwikkeling van creatieve broedplaatsen in de stad. Ook bij gebiedsontwikkelingen hebben we hiervoor aandacht. Tevens nemen we dit mee bij de actualisatie van het gemeentelijk vastgoedbeleid.' Juist het CAB-gebouw is zo'n rafelrand. In het ontwerpbestemmingsplan staat het omgekeerde van wat het college heeft opgeschreven in het coalitieakkoord. Uiteraard is nieuwbouw nodig in een snelgroeiende stad als Utrecht maar dat behoeft niet ten koste te gaan van rafelranden. Mooie voorbeelden van hoe het wel kan zijn Yaam, Holzmarkt 25 en RAW-Gelände in Berlijn. -

Waarom is er voor dit project geen milieueffectrapportage opgemaakt?
Het consortium geeft hoog op van de monumentale waarde van het CAB-gebouw die zoveel mogelijk in ere hersteld moet worden. In ere herstellen en bovenop het gebouw een nieuw gebouw neerzetten zijn twee totaal conflicterende plannen. - dB's bestaat inmiddels ruim 25 jaar. In de plannen staat dat bewoners van de nieuwbouwwoningen mogelijk last kunnen krijgen van geluidsoverlast van dB's. Dit is erg vreemd; dB's bestaat al een kwart eeuw op deze plaats. Het zou logischer zijn dat de nieuwe plannen aangepast worden aan de bestaande omstandigheden. Concluderend: uiteraard is nieuwbouw onvermijdelijk in Utrecht, ook in de Cartesiusdriehoek. Maar het zou voor alle betrokkenen (makers, Utrechters, toeristen) doodzonde zijn als het karakter van dit gebied om zeep geholpen wordt. De gemeente moet zich veel meer inspannen om dB's en Oproer in haar bestaande vorm te behouden en deze organisaties zoveel mogelijk vrijheid te geven om een creatieve broedplaats te blijven.

Zienswijze 11
Indiener wil graag sterk benadrukken dat wat hem betreft de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw kunnen behouden. Dit is voor 'hem een groot deel van zijn muziek en sociale leven.

Zienswijze 12 ,13, 14, 27, 28, 40, 42, 75, 84, 88, 91, 93, 104, 105, 130, 279
Indiener is van mening dat binnen de nieuwe plannen in de Cartesiusdriehoek, de huidige cultuurplekken, met name die van dB's, bewaard moeten blijven in het CAB-gebouw. dB's zit al vele jaren in het gebouw en vervult een hele belangrijke, sociale en culturele functie en mag niet verdwijnen.

Zienswijze 15
dB's is al jaren een culturele en creatieve ontmoetingsplek. Een plek die een podium biedt aan muzikanten en andere artiesten, een plek waar iedereen zich welkom voelt. Een plek die uniek is en niet te vergelijken met welk ander podium of cultureel centrum in de stad. dB's draagt bij aan diversiteit, creativiteit en inclusiviteit en is onvervangbaar. Geef dB's daarom de plek die het verdiend en nu heeft in de Cartesiusdriehoek.

Zienswijze 16, 18, 20, 22. 24, 30, 34, 51
Indiener vindt het belangrijk dat dB's behouden blijft in het CAB- gebouw. dB's past goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Daarnaast is dB's al jarenlang een aanjager bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Het is gepast dat dB's niet aan de kant wordt geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden.

Zienswijze 19
dB's is een heel belangrijk onderdeel van Utrecht. dB's zit op deze plek, dus als je er gaat bouwen/komt wonen, dan weet je dat, met alles wat daarbij komt kijken en dan houd je dáár rekening mee. Niet andersom, zoals het nu gepresenteerd wordt. Dus duidelijk vanuit de gemeente aangeven aan bouwer/bewoners dat dB's bepaalde specificaties heeft (overeengekomen tussen dB's

en de andere betrokken partijen), wat niet in het geding mag komen zodra er mensen wonen; klachten van bewoners met betrekking tot die specifieke punten worden niet gehoord. Dit wist je toen je er kwam wonen. Wellicht een muzikantenwijk van maken, waarbij de sociale huursector/ kunstverhuur/ stichtingen zorgdragen voor het voorste gedeelte van CAB.

Zienswijze 21
Naar de mening van indiener het belangrijk dat dB's behouden blijft op de huidige locatie in het CABgebouw. dB's is al geruime tijd een voorloper in het aantrekkelijk maken van dit gebied. Er is een enorme diversiteit aan culturele activiteiten en evenementen. Het zou heel eigenaardig zijn om dB's geen plek te geven in een gebied dat in zijn plannen aangeeft om een plek van ontspanning, ontmoeting en cultuur te willen worden. Dan wordt de aanjager opgeofferd nu het gebied eindelijk door anderen ontdekt is.

Zienswijze 23
Dat het van belang is dat er woonruimte gebouwd moet worden zodat Utrecht "me stadsie" kan blijven groeien lijkt me evident. Ook ben ik van mening dat een stad zonder (sub)cultuur geen stad is maar een dorp, ongeacht wat deze (sub)cultuur nu precies inhoudt. Duidelijk mag zijn dat DB'S zijn culturele meerwaarde al lang heeft bewezen en dat naar mijn bescheiden mening het van belang is dat de huidige locatie wordt ingepast in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 25
Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden.

Zienswijze 26
dB's in haar huidige vorm behouden. Huizen op het dak zorgt ervoor dat de oefenruimtes en zaal voor overlast zullen zorgen. Programma van dB's is vernieuwend en uniek en moet worden behouden. Projectplan is een knieval voor de projectontwikkelaar. Huizen buiten de stad bouwen is ook een optie.

Zienswijze 29
De huidige cultuurplekken, met name dB's, moeten volgens indiener een plek in het huidige CAB-gebouw behouden. dB's is al jaren een broedplaats voor (inmiddels bekende) musici, het is een ontmoetingsplek, en er worden betaalbare concerten georganiseerd. Het is een plek waar mensen van verschillende leeftijden en met verschillende achtergronden elkaar ontmoeten en samen muziek maken/luisteren. Mensen komen vanuit Utrecht en omstreken naar dB's en dat moet zo blijven volgens indiener.

Zienswijze 31
Indiener vindt het belangrijk dat dB's behouden blijft in het CAB-gebouw. dB's past goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Daarnaast is dB's al jarenlang een aanjager bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Het is gepast dat dB's niet aan de kant wordt geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden. dB's heeft een belangrijke rol in de omgeving als ontmoetingsplek voor creatieve en alternatieve mensen uit de wijk en de rest van Utrecht (en daar buiten). Dit is een unieke plek voor deze doelgroep en is onvervangbaar. De nieuw te bouwen omgeving krijgt gelijk een leefbaar smoelwerk met zo een mooie en unieke locatie aan het begin van het gebied. En zorgt ervoor dat het gelijk een fijne buurt is om in te wonen.

Zienswijze 32
In het huidige voorstel zijn bijna alle huurwoningen in het gebouw naast het station gepland. Dit is het gebouw met de meeste geluidsoverlast. Om ook huurders goede woningen te bieden (zonder "stille wand", of iets dergelijks) en om huurders en woningeigenaren beter te laten mengen, lijkt het indiener een veel beter idee om de huurwoningen over meerdere, liefst alle, gebouwen te verspreiden.

Zienswijze 33
Indiener zou graag sterk willen benadrukken dat de huidige cultuurplekken en met name dB's blijven bestaan op de huidige locatie. Het zou erg unfair zijn om deze unieke gelegenheid, die deze hoek op de kaart gezet heeft er nu uit te knikkeren omwille van gentrificatie.

Zienswijze 35
Het belang van woonruimte, zodat onze mooie stad kan blijven groeien, is evident. Een stad zonder (sub)cultuur, is karakterloos. Kunst en cultuur zijn het fundament van de menselijke beschaving. Uniformiteit is hierbij niet de oplossing. Utrecht is de laatste jaren al veel van haar muzikale karakter kwijtgeraakt. Denk aan Wereldculturencentrum Rasa, Stichting Jazz en Geïmproviseerde Muziek SJU-huis) en Tivoli Oudegracht. Indiener wil daarom graag sterk benadrukken, dat de huidige cultuurplekken en dan met name dB's Studios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Door haar multiculturele muziekaanbod en het unieke oefencomplex, sluit dB's al meer dan 10 jaar goed aan bij de wijk en bij de expressiewens van de muzikale Utrechter. dB's ontwikkelt continue, focust op het aantrekkelijk maken van dit gebied voor iedereen en hecht belang aan het aansluiten bij, en samenwerken met de wijk. dB's past dan ook goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Het is niet gepast dat dB's aan de kant zou worden geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden. dB's is geen grote winstfabriek. Het is het 'kindje' van een handjevol gepassioneerde, lang en hardwerkende Utrechters, het is voor velen een thuis, een plek van mogelijkheden en het is een familie. dB's heeft haar culturele meerwaarde al lang bewezen en het is én dat van vele anderen, dan ook van belang dat de huidige locatie van dB's wordt ingepast in het definitieve bestemmingsplan.

Zienswijze 36
dB's en het CAB-gebouw zijn van groot cultureel en sociaal belang in de wijk en in de stad. Het is al heel lang een stabiele plek voor het ontwikkelen en creëren van de (muziek)cultuur en was de laatste jaren de aanjager voor het populairder worden van het gebied; zonder dB's ook geen Filmcafé en Oproer. Het heeft de potentie om, samen met voorgenoemde culturele horecaplekken, verder door te groeien als een belangrijke culturele broedplaats.

Zienswijze 37
Van wat indiener ervan mee heeft gekregen was het een visie van de gemeente om juist buiten het centrum culturele plaatsen te ontwikkelen. Hij betreurt het zeer dat plekken waarvoor particulieren zelf het initiatief hebben genomen vervolgens worden bedreigd door projectontwikkelaars.
Het staat als een paal boven water dat verschillende organisaties al lang ruimtes hebben gecreëerd en deze zeer goed worden bezocht en bevorderlijk zijn voor de buurt en de stad Utrecht, voor cultuur, kunst, muziek en ook voor ontmoeting en ontstaan van nieuwe ideeën. Het zou waanzinnig zijn als deze ruimtes steeds moeten opschuiven omdat ze niet in de plannen van projectontwikkelaars passen. Hiermee wordt er wel veel aandacht besteed aan wonen maar niet aan de kwaliteit van leven en samen zijn. Juist in de binnenste buitenring van Utrecht zou er meer ruimte moeten zijn voor culturele ontplooiing en samenzijn. Culturele organisaties in de Cartesiusdriehoek zijn hier een goed voorbeeld van. Zij hebben hun ruimte al geclaimd en al bewezen dat zij een brede functie hebben in de buurt. Behoud hun ruimte zodat ook in de toekomst in de buurt plaats is voor cultuur, plezier en samenkomst.

Zienswijze 38
Indiener vindt het belangrijk dat dB's behouden blijft in het CAB- gebouw. dB's past goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Daarnaast is dB's al jarenlang een aanjager bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Hij heeft zelfs advertenties voor huizen op Funda gezien waarbij de nabijheid van dB's werd genoemd om het huis aan te prijzen. Het is gepast dat dB's niet aan de kant wordt geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden.

Zienswijze 39

Indiener wil graag sterk benadrukken dat wat hem betreft de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Cultuur is een van de belangrijkste fundering, zelfs de belangrijkste, van samenleving. In deze zware tijd met corona, mogen wij dit niet vergeten.

Zienswijze 41
Indiener wil zo min hoog mogelijke particuliere bebouwing. Het bestaan van dB's moet in de huidige locatie blijvend Behouden blijven.

Zienswijze 43
Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Het is een heel belangrijke plek voor popmuziek in Utrecht, maar heeft ook een regionale functie, er komen mensen van heinde en verre naar concerten in dB's.

Zienswijze 44
Volgens indiener is dB's echt een heel belangrijk cultureel podium van waarde voor Utrecht en omstreken (indiener komt er vaak vanuit Amsterdam). Zeker in deze barre Coronatijden kan het niet zo zijn dat het verdwijnt ten koste van nog te bouwen woningen en dat het daarom weg moet omdat de bewoners dan overlast krijgen. Dat is naar de mening van indiener de omgekeerde wereld.

Zienswijze 45
Indiener snapt de voortgaande drang tot vernieuwing en bijbouwen in onze stad, maar het mag niet zo zijn dat daarbij de plaatsen die Utrecht uniek maken verloren gaan. Als het mantra wonen, wonen en wonen wordt, verwordt Utrecht in rap tempo tot een parodie op zichzelf. Een (met alle respect) gecertificeerd Lelystad met oud centrum. Alles middelmaat, alles comfortabel, alles beschermd. Als er één plek is waar Utrechters van allerlei slag op prettige wijze op grote schaal samenkomen ishet dB's wel. Als er een plek de afbrokkelende cohesie in deze stad het hoofd biedt, is het dB's wel. Als er één plek stil symbool moet zijn van alles waar de gemeente onze stad internationaal mee afficheert is het dB's wel. Als de gemeente deze plek laat vallen, al helemaal onder het voorwendsel van uitbesteding aan een projectontwikkelaar, kan indiener geen enkel campagnepraatje over onze unieke stad meer serieus nemen en zou het eigenlijk een gotspe zijn als de gemeente nog probeert te adverteren met het imago van een vrijzinnige, unieke, saamhorige stad.

Zienswijze 46
Indiener wil benadrukken dat voor de dB's Studios, hun plek in het huidige CABgebouw moet worden behouden in belang van alle muzikanten.

Zienswijze 47
Indiener is tegen het plaatsen van woningen boven op het CAB-gebouw omdat hij vindt dat dB's en studio Moskou behouden moeten blijven binnen Utrecht zoals het nu bestaat. De muziekcultuur in Utrecht heeft deze plek nodig en het publiek wil deze plek behouden. Het plaatsen van woningen bovenop het dak van het CABgebouw staat voor hem gelijk aan de ondergang van dB's, omdat de bewoners dan gaan klagen over geluidsoverlast. Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CABgebouw moeten behouden. Bouw in deze buurt is alleen toegestaan als er gezorgd wordt voor voldoende afstand of investering in het voorkomen van geluidsoverlast vanuit de bouwende partij (dB's heeft hier geen geld voor), zodat zij in de huidige vorm en op de huidige plek kunnen blijven. dB's heeft voor een groot publiek een grote waarde en voor bands om te oefenen en te ontwikkelen. De muziekcultuur mag niet gaan lijden onder de woonplannen.

Zienswijze 48
"Niet goed", aldus indiener. dB's is een van de grootste studio's ter wereld en een heel belangrijk plek voor muzikanten in Utrecht.

Zienswijze 49
Indiener maakt zich erg bezorgd om het voortbestaan van oefenstudio's dB's in het CAB-gebouw. dB's is een broedplaats voor talent, alle culturen komen samen en het is een ontmoetingsplaats voor mensen uit de buurt en er is plaats voor alle rangen en standen.

1: Geluid: dB's is goed geïsoleerd maar geluid kent vele sluipwegen. Trilt het geluid niet door de funderingen? Is hier voldoende onderzoek naar gedaan?
2: Publieksstroom, dB's is open van 10.00-2.00. Hoe wordt er gezorgd dat er geen geluidsoverlast is voor omwonenden?
3: Bereikbaarheid. De wijk wordt autoluw. Gasten van dB's komen vaak met de auto omdat ze veel (zware) spullen mee nemen. Hoe wordt hierin voorzien?
4: Kosten van het gebouw. Er moeten dingen verbouwd worden (entree, indeling enz). Wie gaat die kosten betalen?
5: Huurprijs. Een lage huurprijs is essentieel voor dB's en dus ook van zijn gasten. De prijzen mogen niet stijgen, zodat iedereen gebruik kan blijven maken van dB's.
6: Tussentijdse verhuizing. Krijgt dB's een alternatieve locatie aangeboden indien er tijdens een verbouwing geen ruimte is?
7: Leefbaarheid & cultuur. Een heleboel mensen uit omliggende buurten maken momenteel gebruik van dB's. Om elkaar te ontmoeten, te genieten van muziek. Voor de wijk de Schepenbuurt is het van groot belang dat dB's blijft.
Indiener vertrouwt op een goede oplossing en een positieve uitkomst voor dB's, de buurtbewoners en de bezoekers van dB's.

Zienswijze 50
It would be impossible to keep dB's, unique place for Utrecht. Don't think that having rehearsal space and concert hall next to the living space is a nice idea.
Vertaling: Indiener geeft aan dat het onmogelijk is om de plek van dB's te behouden. Indiener geeft aan dat een oefenruimte en concertzaal naast woningen geen goed idee is.

Zienswijze 52
Een permanent muziekpodium in het park gedeelte waar dB's /stichting Ruis mooie dingen kan doen is ook voor de buurt natuurlijk een goede zet. Met 11 parkeerplaatsen voor muzikanten en laden en lossen.

Zienswijze 53
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het voortbestaan van dB's in de huidige vorm. dB's is een laagdrempelige cultuurinstelling waarvan er in Utrecht nauwelijks meer zijn. Bovendien trekt het mensen uit de regio naar de stad Utrecht. Indiener roept op om voldoende middelen om deze mooie instelling te behouden.

Zienswijze 54
Dat het van belang is dat er woonruimte gebouwd moet worden zodat Utrecht “me stadsie” kan blijven groeien lijkt indiener evident. Ook vindt indiener dat een stad zonder (sub)cultuur geen stad is maar een dorp, ongeacht wat deze (sub)cultuur nu precies inhoudt. Duidelijk mag zijn dat dB's zijn culturele meerwaarde al lang heeft bewezen en dat het van belang is dat de huidige locatie wordt ingepast in het ontwerpbestemmingsplan. dB's moet blijven en niet ten koste gaan van de bouw woningen, nieuwe wijk. Zonder dB's is Utrecht geen Utrecht.

Zienswijze 55
Indiener geeft aan zet dB's al jaren het Cartesiusgebied en het CAB-gebouw op de kaart zet. Toen niemand naar het gebied omkeek deed dB's dat wel. dB's heeft de plek ontwikkeld tot dé plek voor ontmoeten, cultuur en muziek. Door dB's staat Utrecht ook nog eens op de muzikale kaart. Volgens indiener is het logisch dat het gebied interessant is geworden voor doorontwikkeling. Indiener vindt wel dat datgene moet worden behouden waar het allemaal mee begonnen is: dB's in het CAB-gebouw. dB's is de ziel van het gebied.

Zienswijze 56

Indiener merkt op dat dB's een hele belangrijke culturele functie heeft qua kunsten voor de muziek; concerten, oefenruimtes voor bands; een springplankfunctie voor bands, een ontmoetingsplek, een betaalbare bar, een betaalbaar restaurant, expo's en andere sociale activiteiten. Vooral voor concerten speelt dB's in Utrecht en ook voor omliggende steden een grote en belangrijke spilfunctie; het samenbrengen van mensen, concerten van band die vaak alleen in dB's in Nederland spelen en een culturele broedplaats. Het is volgens indiener van groot belang dat zulke plekken blijven bestaan en dat niet alles wordt volgebouwd met huizen en kantoren.

Zienswijze 57

Indieners hebben verschillende bezwaren en zorgen:
1. De hoogte van twee nieuwe gebouwen, namelijk die naast station Zuilen en die op het CAB-gebouw. Deze nemen veel licht weg, veel zon en hebben invloed op hun uitzicht. Ook tast de nieuwe woonflat het monumentale karakter van het CAB-gebouw aan. Daarnaast vinden zij beide nieuwe flats niet in verhouding met de omliggende bebouwing. Vooral ook: waarom zijn de gebouwen die verder naar achter komen te staan niet hoger gemaakt, in plaats van recht voor de deur van alle bewoners van de Cartesiusweg? Dit vinden zij niet logisch en hier kregen ze tijdens het informatiespreekuur ook geen goed antwoord op. Over het gebouw naast station Zuilen werd alleen een 'stedenbouwkundig' argument gegeven, dat het een landmark moest zijn. Dat vinden indieners te mager om op die plek zo de hoogte in te gaan, terwijl er verder naar achter veel minder last door zou zijn, omdat daar nog geen bestaande bebouwing met bewoners is. Ook vinden zij deze manier van denken niet in lijn met het idee van leefbaar wonen dat verder uit het plan moet spreken: dit geeft hen het idee dat er vooral gekeken wordt naar binnen de nieuwe wijk en niet in relatie tot bestaande bebouwing en bewoners.
2. Indieners betreuren de communicatie met betrekking tot de ontwikkeling van het CAB- gebouw: in het Koersdocument zou er een klein accent op komen te staan en veel groen. Nu wordt het een enorm gebouw. En sterker: na eerder bezwaar van hun buurt, is het aantal geplande verdiepingen verminderd, maar niet de maximale bouwhoogte. Hierdoor lijkt het hele gebouw alleen maar groter/breder geworden.
3. Verder maken indieners zich zorgen over de overlast door meerdere jaren bouwactiviteiten voor hun huis. Ook hier kregen ze op het spreekuur geen helder antwoord op, terwijl dit volgens indiener voor veel mensen speelt en veel invloed heeft op de leefsituatie.

Zienswijze 58

Als bewoner van de wijk Pijlsweerd wil indiener zijn zorg uitspreken over de plannen voor de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek, met name de gevolgen die dit kan hebben voor dB's. Voor indiener is dB's een heel fijne locatie om even af te spreken met vrienden, buiten het centrum en ook redelijk vlakbij voor mensen uit Leidsche Rijn. Het is ruim opgezet en vaak speelt er een bandje die nog te klein is voor andere zalen. Is het wat, blijf je kijken, is het niks, drink je buiten een biertje. Heel laagdrempelig, en geen directe buren. Dat de ruimte ook uniek is door de vele oefenzalen zullen anderen vast ook over verhalen. Maar voor buurtbewoners is het een geweldige locatie die ze niet graag missen, eigenlijk een soort 'buurthuis de luxe'. Een beetje zoals Ekko, maar zonder de buren. Een beetje zoals De Helling, maar aan hun kant van de stad. Een beetje zoals de oude Tivoli ook. Er moet ook ontwikkeld worden, maar hij zou het waarderen als de gemeente alles op alles zou zetten om de locatie te behouden, of om een vergelijkbare locatie voor dB's te vinden.

Zienswijze 59

Indiener wil zijn zorgen uiten over het eventueel verdwijnen van dB's. Deze plek is van onschatbare waarde voor de underground en bandjes cultuur in Utrecht. Daarbij is het een plek waar mensen zich thuis voelen die niet echt ergens anders in de stad passen. Er zijn vele grote en kleine bands die daar kunnen oefenen en optreden, er zijn kleine exposities of feestjes met
dj's. Maar het is zoveel meer dan dat! Het is een familie! De plek heeft een grote sociaal culturele waarde die behouden moet blijven. dB's is al eens verhuisd en heeft nu een plek waar hart en ziel van vele mensen in zit.

Zienswijze 60

Zonder cultuur geen samenhang, en dus stad en geen land. Zowel in beleid als op de kaart van de stad Utrecht zou cultuur een centrale plek moeten hebben. Indiener wil graag sterk benadrukken dat wat mij betreft de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden.

Zienswijze 61

Volgens indiener is het van groot belang dat dB's in Utrecht blijft bestaan. Het is veruit de belangrijkste plek voor amateurs en professionele uitvoering van muziek in midden-Nederland. De zaal, bar, oefenruimtes, school en studio geven duizenden mensen per jaar de ontspanning, het gevoel van verbondenheid en de creatieve ontwikkeling die juist zo goed past bij de Blauwe Zones. Als het er al is en zijn waarde al (zo lang) heeft bewezen, is het alleen maar menselijk en logisch om het ook te behouden. In deze vorm ook: dus met ruimte voor exploitatie tot in de nacht, voor metalconcerten, voor oefenen en optredens, voor parkeren met je apparatuur voor de deur, etc. dB's heeft veel bands grootgebracht, en biedt mogelijkheden voor nieuwe en gevestigde initiatieven om (door) te blijven ontwikkelen. Waar het coronatijdperk nog eens benadrukt hoe belangrijk het voor mensen is om zich creatief te uiten, om kunst te ervaren, en om zich onderdeel te voelen van een scene, is dB's voor héél veel mensen een onmisbare factor. Zorg alsjeblieft ervoor dat deze bijzondere plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 62

Utrecht is volgens indiener een fantastische stad om te wonen. Dit betekent natuurlijk niet dat Utrecht geen uitdagingen kent. Voor indiener is een van die uitdagingen het ontwikkelen van een grotere diversiteit op cultureel gebied, iets waar Utrecht achterblijft bij de andere drie grote steden. Een van de positieve uitzonderingen op dit gebrek aan culturele diversiteit is dB's. Een plek waar jong en oud, yup en punker, wit en zwart, metal en reggae liefhebbers door elkaar heen lopen en mengen. In tegenstelling tot het sluiten/verplaatsen van dergelijke plekken zou Utrecht er alles aan moeten doen om dit te behouden. Al meer dan 25 jaar bewijst dB's dat het zonder/met weinig externe financiële steun een belangrijke functie vervult in onze stad. Indiener hoopt dat de gemeente ervoor zorgt, dat hij nog vele jaren van deze plek kan blijven genieten.

Zienswijze 63

Indiener volgt de plannen rond de herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek en het CAB-gebouw al enige tijd. Als frequent bezoeker, muziekliefhebber, muzikant en inwoner van Utrecht maakt hij zich ernstig zorgen over het lot van met name dB's en Studio Moskou tijdens en na de herontwikkeling. In het vervolg van dit schrijven spreekt hij alleen over dB's, waar hij beide bedoelt. dB's is als ontmoetingsplek, broedplaats en culturele en muzikale hotspot van cruciaal belang. Met bezoekers van alle leeftijden en achtergronden, professionele en amateurmuzikanten en met een grote diversiteit aan optredens is dB's van grote waarde voor de hele stad Utrecht en het zou een enorme faux pas zijn als zij zouden verdwijnen. Het is een goed lopend en financieel gezond bedrijf dat eigenhandig is opgebouwd. Hij verzoekt hen te steunen en tot het uiterste in te spannen om hen op deze locatie te handhaven na de herontwikkeling. Alhoewel op de website van de gemeente wordt gezegd dat bestaande gebruikers van het CAB-gebouw, waaronder dB's zeer goed passen in de nieuwe stadswijk, ziet hij voor dB's nogal wat knelpunten.
Houd in het bestemmingsplan rekening met de huidige activiteiten en openingstijden (tussen 10:00 en 02:00), zodat de publieksstromen geen overlast veroorzaken voor buren. Een woontoren op het CAB-gebouw is daarmee moeilijk te verenigen, tenzij er bij de constructie rekening wordt gehouden met de bestaande bedrijvigheid in het pand. Neem de bedrijvigheid mee in het bepalen van de afstand tussen omliggende huizen en het CAB-gebouw, zodat ook daar geen overlast ontstaat.
Houd parkeren in de buurt gratis. De plannen voor ontmoediging van auto's (met hoge parkeerkosten tot gevolg) leveren grote problemen op voor (de bezoekers van) dB's. Muzikanten nemen vaak grote of zware instrumenten en/of apparatuur mee waardoor een nieuw verkeers- en parkeerbeleid desastreus is. Voorkom dat het consortium er door huurverhoging voor zorgt dat dB's onrendabel wordt. Bescherm dB's hiertegen en sta in voor tijdige en heldere afspraken en garanties over de huur tussen het consortium en dB's, ook met het oog op de toekomst.

Heroverweeg geplande locaties van woningen, zodat de entree van het CAB-gebouw op de huidige plaats kan blijven, dB's vrij blijft van kosten en de verbouwing veel minder impact heeft op de huidige inrichting en activiteiten. Voorkom dat de activiteiten van dB's door de verbouwing stil komen te liggen, of dat een tijdelijke locatie moet worden betrokken tijdens de werkzaamheden en houd dB's vrij van kosten. Vergeet niet de NS, als verkopende partij, te betrekken als dB's toch getroffen wordt door verbouwingskosten of kosten voor een tijdelijke verhuizing. Zij hebben namelijk enorm geprofiteerd van de waarde die dB's op deze locatie heeft gecreëerd. Het zou bijzonder fijn zijn deze knelpunten op te lossen, zodat dB's kan blijven bestaan en deze fantastische culturele en muzikale broedplaats voor Utrecht behouden blijft.

Zienswijze 64
Indiener is het niet eens ben met het ontwerp bestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden. Met name vindt hij het, als buurtbewoner, een groot verlies als dB's en Studio Moskou weg zouden moeten vanwege onbetaalbare huur en/of geluidsoverlast. Deze organisaties hebben in de afgelopen 16 jaar de buurt tot leven gebracht, zijn een aanwinst voor de wijk en verdienen het dubbel en dwars om op deze plek te blijven en zelfs verder te kunnen groeien. Gemeente en projectontwikkelaar dienen deze organisaties te koesteren en te steunen op deze plek. De Cartesiusdriehoek pretendeert een groene duurzame wijk te worden, daar hoort niet bij dat dit soort organisaties langs de stadsgrenzen blijven zwerven. Dat is in geen geval duurzaam, groen en/of inclusief, sterker, het is armoedig denken.

Zienswijze 65
Indiener volgt de ontwikkelingen met betrekking tot het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek en wil hier graag een reactie op geven. Het is van groot belang dat het voortbestaan van dB's gewaarborgd blijft, daar het van onschatbare waarde is voor het culturele landschap van niet alleen de stad Utrecht, maar ook de provincie Utrecht, en ver daarbuiten. dB's is uniek en van internationale allure en het zou verschrikkelijk zonde zijn als het in de nieuwe plannen in het gedrang zou raken.

Zienswijze 66
Indiener heeft verschillende bezwaren:

1, Hoogte van het grote bouwblok tussen het bestaande CAB-gebouw en station Zuilen (maximale hoogte 42 meter). Deze flat past niet het huidige karakter van de direct aangrenzende woningen/ woonwijken, levert veel visuele hinder en blokkering en neemt op veel plaatsen, ook in zijn tuin, zon weg. Indiener verzoekt de hoogte te beperken tot maximaal 8 woonlagen. Als dit qua business case onvoldoende oplevert voor de vastgoedontwikkelaars, kan dan de hoogbouw verplaatst worden richting het zuidoosten van het gebied, dichter naar de bestaande hoogbouw rondom Utrecht Centraal?

2. Indiener maakt zich ernstig zorgen over de dichtheid van de bebouwing en het aantal woningen (t.g.v. de hoogbouw) in het gebied.

- Verkeersontsluiting (nu al loopt het vast richting zuiden en noorden, de westelijke ontsluiting is enkele jaren geleden met de A2-tunnel al verdwenen), en bijbehorende problematiek (o.a. fijnstof)
- De leefbaarheid van het gebied (ruimte, lucht, geluid) en toenemende (verkeers)drukte in onze straat.
- Klimaatadaptief vermogen van het gebied. Deze wijk is al een van de minst groene wijken van Utrecht. Ondanks inpassing van groen neemt het verhard oppervlak toe. Het is jammer dat de nieuwbouwontwikkelingen ten koste gaan van bestaande culturele waarde. Is deze woningbouw echt nodig op deze schaal, terwijl in Leidse Rijn 80.000 woningen worden bijgebouwd?

Zienswijze 67
Het belang van dB's is bij de gemeente vast bekend. Deze unieke plek in de stad zorgt voor een ongekende culturele impuls voor de hele regio. Daarom wil indiener graag weten wat er gedaan kan

worden om dB's in de huidige staat te behouden in het CAB-gebouw. Is het mogelijk om soepeler om te gaan met geluidsoverlast?
De huidige appartementen worden immers op het podium gebouwd. Niet andersom. Dit geld zowel voor het geluid van de muziek, als van de publieksstroom. Kunnen jullie als gemeente iets betekenen in de hoogte van de huur? En als dat niet mogelijk is bijspringen via subsidie?

Zienswijze 68
dB's is in de huidige vorm een belangrijke culturele toevoeging aan de stad. Het ontwerpbestemmingsplan wat gepresenteerd is maakt het voor dB's erg lastig om hun huidige rol te kunnen blijven vervullen. De visie van indiener op de nieuwe Cartesiusdriehoek is dan ook om het CAB-gebouw een centrale rol te laten spelen, en samen met dB's te kijken naar de knelpunten die zij hebben vastgesteld naar aanleiding van het huidige bestemmingsplan.

Zienswijze 69
Het ontwerpbestemmingsplan gaat in tegen de gemaakte afspraken uit 2017 tussen de huidige gebruikers van het CAB-gebouw, de NS en de gemeente - daarin wordt gesteld:

> "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw,een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten."

Het ontwerpbestemmingsplan gaat ingrijpende veranderingen eisen van de huidige gebruikers van het CAB-gebouw; expres worden de toekomstige bewoners blootgesteld aan bijvoorbeeld geluidsoverlast waardoor het voortbestaan van dB's en Studio Moskou wordt bedreigd. Het onzalige plan woningen te situeren bovenop een monumentaal pand geeft sowieso geen pas - wat vindt Monumentenzorg hiervan? Het elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaalvernietiging en een slag voor de muziekcultuur van Utrecht. In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht.

Zienswijze 70
Indiener hoopt dat de gemeente het voortbestaan van dB's in de nieuwe Cartesiusdriehoek net zo belangrijk vindt als hij. dB's is een kroonjuweel in de Utrechtse cultuursector en hij hoopt dat de gemeenteraad er alles aan doet om dB's, het liefst in de huidige vorm, te behouden. Zelfs als dat misschien niet 100 procent in de nieuw te bouwen wijk past. dB's vervult een rol binnen Utrecht die geen enkele andere instelling oppakt. Het is een fantastischrepetitiehonk (daar hebben we er al zo weinig van), een broedplaats voor talent en een poppodium dat ruimte biedt aan bands die op een andere plek niet tot hun recht komen. Er is toestemming verleend om een wooncomplex bovenop dB's te bouwen. Maar dB's was er eerst. Het lijkt indiener niet meer dan eerlijk dan dat alle bewoners van het complex ervan doordrongen zijn dat ze bovenop een poppodium komen te wonen en dat ze dus niet al te veel heisa maken over geluid van repeterende/spelende bandjes of vertrekkende gasten en/of het terras. Als je tegenover of naast Tivoli gaat wonen, weet je ook dat je geconfronteerd wordt met terrasgeluid en in/uitloop. Ziet de gemeente mogelijkheden om specifieke geluidsregels rondom dB's te handhaven? Is er financiële ruimte om dB's bij te staan als deze nieuwe situatie - waar zij niet om gevraagd hebben - zorgt voor financiële problemen? En wilde gemeentegoed in het oog houden dat een autoluwe wijk een fantastisch idee is, tot je met een drumstel, dure instrumenten of zware versterkers moet slepen. Laden en lossen voor de deur zou mogelijk moeten zijn. Het liefst met een parkeeroptie, want de meeste bands laten zich lastig vervoeren per trein. Ik hoop dat jullie je best willen doen voor dB's te zorgen in deze tijden van verandering

Zienswijze 71
In het bestemmingsplan zoals het er nu ligt dreigt dB's, en daarmee cultuur in de stad Utrecht, het kind van de rekening te worden volgens indiener. In het originele idee zou het CAB- gebouw

onaangetast blijven. Het zou een groene wijk worden en het CAB-gebouw zou daar een wezenlijke rol in spelen, dat is de indruk die gewekt werd. Nu worden daar 260 woningen bovenop gebouwd. 260 woningen meer is minstens evenzoveel auto's erbij. Het groene aspect verdwijnt hierdoor. Ook staat in het originele idee “dB’s en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken.” Daar is geen enkele sprake van in dit idee. De slikken-of-stikken-constructie van dit plan betekent dat dB’s en Oproer zoveel concessies zullen moeten doen dat ze ernstig worden bedreigd in hun voortbestaan. Dit plan lijkt in niks op hoe de aanvankelijke bedoelingen t.o.v. dB’s en oproer zijn gepresenteerd. Er is al zoveel kaalslag in de kunst- en cultuursector. Bijna ieder concert bij dB’s verkoopt uit. Naast het culturele aspect zijn dB’s en Oproer sociale ontmoetingsplekken van onschatbare waarde. Hier wordt niet wezenloos gefeest en geconsumeerd, hier komen mensen samen, aldus indiener.

Zienswijze 72

Indiener loopt al bijna 20 jaar vaak rond bij dB’s. In het begin was het vooral een muzikaal trefpunt, maar met name sinds het optrekken in het CAB-gebouw is het de culturele en sociale ontmoetingsplaats van eigenlijk de gehele muzikale scene van Utrecht. Met het ontwikkelplan zoals dit er nu voor staat is de kans aanzienlijk dat, ondanks de culturele significantie van de organisatie, het behoud ervan geen prioriteit heeft. Met name vanwege het feit dat het zorgt voor een aanloop van bezoekers, een vast aantal parkeerplaatsen in beslag zal nemen rondom het pand en natuurlijk de geluidsisolatie technisch lastige vraagstukken die het op zal leveren, is indiener onzeker van de welwillendheid waarmee de gemeente deze behoudskwestie benaderd. Gezien het feit dat er een behoorlijk stevige hoeveelheid braakliggend terrein om het complex heen gesitueerd is, vraagt hij mij af of het alternatief om de beoogde woontoren niet op maar naast het CAB-gebouw te plaatsen en in de resterende delen van het pand openbare voorzieningen te plaatsen (met zelfs een mogelijke extra verdieping of wat voor bijvoorbeeld kantoorruimte) de revue gepasseerd is. Ongetwijfeld is dit nu mosterd na de maaltijd, maar als een conceptuele oefening is het toch een al dan niet terloopse gedachte waard. Dat men het CAB-gebouw wil behouden is natuurlijk logisch gezien de historie en architecturale significantie, maar hetzelfde zou ook moeten gelden voor het onvervangbare culturele centrum van Utrecht. Immers, zonder de muzikale broedplaatsdie dB’s zonder meer is zou Utrecht nog verder van de culturele kaart in Nederland verdwijnen. Hoeveel trotser is een programmeur van bijvoorbeeld het grote Tivoli Vredenburg als een Nederlandse topartiest zijn roots heeft in de stad, het aloude Utrecht waar door de jaren zoveel gebeurt en geboren is. Een Utrecht zonder dB’s is een Utrecht zonder ziel, aldus indiener.

Zienswijze 73

Het bestemmingsplan laat volgens indiener geen ruimte voor behoud van dB’s omdat de normen voor geluid te strak zijn en het parkeren straks heel lastig en duur wordt voor de muzikanten die daar spelen. dB’s is een unieke plek waar muzikaal talent zich kan ontpoppen en heeft een grote culturele waarde voor Utrecht en de wijk Utrecht West. Verzoek om in het bestemmingsplan op te nemen dat dB’s behouden blijft, dat er eventueel met behulp van subsidies extra kan worden geïnvesteerd in geluidsdemping, maar ook dat de normen voor geluidsoverlast worden versoepeld. dB’s was er eerst en het is raar dat een muziekspeelplaats zich aan onmogelijk strenge eisen moet houden omdat er appartementen boven worden gerealiseerd. De mensen die deze appartementen willen kopen zouden zich moeten realiseren dat ze boven een muziekplaats wonen die tot 2:00 open is. Dat geeft geluid en wie dat niet wilt zou er niet moeten willen wonen. Niet andersom. Ook is de bereikbaarheid een belangrijk punt van aandacht. Bij dB’s zal voldoende parkeerplekken alleen voor dB’s moeten blijven bestaan waar de muzikanten gebruik van kunnen maken om hun muziekinstrumenten in- en uit te laden en gedurende hun speeltijd/optreden te blijven staan zonder dat hier een parkeertarief voor wordt gevraagd. Deze parkeerplekken zijn niet voor bewoners. Ook dwingen de nieuwe appartementen grootschalige verbouwing aan dB’s. Volgens indiener mogen zij hier niet de financieel de dupe van worden aangezien zij niet om deze verbouwing hebben gevraagd, maar dit wordt afgedwongen omwille van realisatie van appartementen. De kosten hiervoor zouden volgens indiener door het project gedragen moeten worden en de huur van het pand mag niet verhoogd worden omdat exploitatie van dB’s daarmee onmogelijk wordt. dB’s is een laagdrempelige plek waar artiesten zich kunnen ontwikkelen. De gemeente Utrecht geeft aan trots te zijn op hun muziekcultuur en artiesten

en die te omarmen. Dit kunnen ze laten zien door dB's veilig te stellen voor nu en de toekomst, aldus indiener.

Zienswijze 74

Indiener is bezorgd over het voortbestaan van dB's in de plannen die er nu liggen omtrent de ontwikkelingen in de Cartesiusdriehoek.
In de huidige opzet lijkt het erop dat dB's allemaal aanpassingen zal moeten gaan doen om compliant te zijn (denk aan voorkomen van geluidsoverlast, verhoging van kosten, minder parkeermogelijkheden). Hierdoor wordt het moeilijk om het huidige laagdrempelige karakter van dB's te behouden. Nu kunnen veel beginnende bandjes makkelijk een repetitieruimte huren, omdat de prijs relatief betaalbaar is en je makkelijk kan parkeren en zo al de spullen van je band mee kan nemen. Als straks de huur hoger wordt en de parkeermogelijkheid vervalt, zal dB's niet meer zo toegankelijk zijn juist voor de mensen waarvoor deze plek nu een uitkomst is en in onze stad een springplank biedt voor nieuw talent. Wellicht kan er iets met subsidie gedaan worden om de kosten voor dB's behapbaar te houden en te waarborgen dat er ondanks een autoluwe wijk er wel nog parkeermogelijkheden zijn voor de mensen die komen repeteren. Daarnaast is het misschien goed om te kijken hoe andere poppodia om gaan met geluidsoverlast. Het nieuwe Doornroosje heeft natuurlijk het voordeel dat het een nieuw pand is, waardoor de geluidsisolatie natuurlijk van een andere orde is dan in het huidige dB's. Echter speelt hier ook de doelgroep mee. Boven Doornroosje is er namelijk studentenhuisvesting, een groep die heel anders tegen geluidsoverlast zal aankijken dan een jong gezin. Juist de laagdrempeligheid van dB's is uniek en hij hoopt dat de gemeente actief kijkt hoe dB's dit behouden wordt.

Zienswijze 76

Indiener wil graag laten weten dat wat mij betreft de huidige cultuurplekken, met name dB's in het huidige CAB-gebouw, behouden zou moeten blijven. dB's vormt een voorname plek voor ontmoeting, ontspanning en cultuur. Bijkomend vindt indiner een argument dat dB's al jarenlang een aanjager is bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Het lijkt niet gepast dat - nu het gebied aantrekkelijk is geworden voor anderen - juist deze plek verdwijnt of ruimte moet maken.

Zienswijze 77

De Cartesiusdriehoek wordt ongetwijfeld een fantastische plek om te wonen volgens indiener.
Het woonplezier in de nieuwe wijk mag niet ten koste gaan van het welzijn van duizenden andere Utrechters. Waar de huidige knelpunten vooral een reflectie zijn van hoe dB's (mogelijk) overlast zou veroorzaken voor de nieuwe buurtbewoners, is het de moeite waard om die vraag om te draaien. Welke negatieve gevolgen ontstaan er voor Utrechters wanneer dB's in haar huidige vorm verdwijnt? Een niet uitputtende lijst van wat dB's voor hem persoonlijk als Utrechter betekent: - Het is de plek waar je met drie verschillende bands tegelijk ingeschreven kunt staan en alsnog herkend wordt.
- Het is de plek waar je als witte hoogopgeleide yup samenkomt met non-witte,non-hoogopgeleide non-yuppen. - Het is de plek waar je voor een redelijke prijs een drumcabine huurt, zodat je je paradiddles kunt oefenen op een echt drumstel zonder de buren lastig te vallen. - Het is de plek waar je niet alleen een nieuwe gitarist voor je band ontmoet, maar ook een nieuwe softwareontwikkelaar voor je bedrijf. En dan komt hij er "pas" 5 jaar. Kan je nagaan welk welzijnseffect er plaatsvindt als je dit extrapoleert naar alle bezoekers (+ hun omgeving) en over alle jaren, aldus indiener. De rol van dB's is wijk- en zelfs stadsoverstijgend. Muzikanten en muziekliefhebbers uit het hele land komen hier al jaren samen. De repetitieruimtes, maar ook het podium, zijn uitzonderlijk. De kale nieuwbouw van bijvoorbeeld de Q- factory in Amsterdam staat in schril contrast met de warme smeltkroes die dB's heet. Er is volgens indiener simpelweg geen andere plek zoals dB's; niet in Utrecht en niet daarbuiten.
Indiener doet volgende suggesties:
- Kunnen voor dB's de normen voor geluidsoverlast versoepeld worden, bijvoorbeeld door het wijkdeel rond het CAB-gebouw aan te merken als uitgaansgebied?
- Kan de gemeente met subsidies helpen met de huur (ervanuit gaande dat deze wordt verhoogd)?
- Kan erin gratis parkeren worden voorzien voor gebruikers van de repetitieruimtes en het podium van dB's? - Kunnen de kosten voor verbouwing/aanpassing van dB's worden gedragen door de

gemeente, eventueel in aanvulling met een crowdfundingsactie? De strategie van "inbreiding" is een logische en het is prachtig dat de komende decennia steeds meer mensen van ons stadsie gaan genieten. Maar laten we in de drang om te groeien niet vergeten dat een plek als dB's bij uitstek karakter geeft aan de stad. En dat zij een unieke rol vervullen in het welzijn van de huidige bewoners. Er is simpelweg geen andere plek zoals dB's; niet in Utrecht en niet daarbuiten, aldus indiener.

Zienswijze 78

De huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios, moeten hun plek in het huidige CAB-gebouw behouden volgens indiener. Daarnaast is dB's een enorm belangrijke broedplaats voor veel muzikanten en heeft het grote Nederlandse bands voortgebracht. Daarnaast is het ook een belangrijke plek waar studenten van de HBA hun kunsten kunnen beoefenen en vertonen. Al met al een belangrijke culturele hotspot die niet verloren mag gaan, aldus indiener.

Zienswijze 79

De huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios en Studio Moskou, moeten een plek in het huidige CAB-gebouw behouden volgens indiener. Jong en oud geniet hier van goede muziek en maakt gebruik van de oefenruimtes. Veel goed bands hadden en hebben hier hun basis. Studio Moskou is een goede, laagdrempelige opnamestudio voor alle muziekstijlen; van wereldmuziek tot metal, van rock tot opera. Daarnaast kun je er terecht voor voice-overs, hoorspelen, kooropnames, sounddesign, videoclips, muziekworkshops - kortom voor alles wat met geluid en muziek te maken heeft. dB's en Studio Moskou horen thuis op deze prachtige cultuurplek, aldus indiener.

Zienswijze 80

Namens de schepenbuurt hebben indieners op 24 januari 2020 een schriftelijke reactie gestuurd op de invoering van het betaald parkeren in hun wijk. Deze reactie is onderschreven door ruim 250 bewoners. Zij hebben hierover contact met de gemeente en zij zijn positief gestemd over de reactie dat er na de zomer een participatietraject met de buurt zou worden opgestart over de invoering van het betaald parkeren. Echter gezien het feit dat op dit moment het ontwerpbestemmingsplan van de Cartesiusdriehoek fase 2-6 ter inzage ligt en er nu nog geen duidelijkheid is m.b.t. de vorm van de invoering van het betaald parkeren in hun buurt, maken ze gebruik van de gelegenheid om een zienswijze in te indienen op het ontwerpbestemmingplan Cartesiusdriehoek fase 2-6. Zij zijn tegen de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek, zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan, als het parkeerbeleid voor de Schepenbuurt niet duidelijk is voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan en als de vorm van de invoering van het betaald parkeren in de Schepenbuurt nadelig is voor het woongenot van de huidige bewoners van de Schepenbuurt.

Zienswijze 81

Het CAB-gebouw moet volgens indiener bewaard blijven in de huidige vorm en met de huidige gebruikers. Het monumentale beeld moet niet aangetast worden door er een toren van Babel op te zetten. De huidige multiculturele gebruikers van het pand: Studio Moskou, de brouwers/restaurant Oproer, maar met name dB's (oefenruimtes/bar/vegarestaurant Roots Rock Kitchen/ concertzaal) dragen sterk bij aan een veelkleurig gezicht van Utrecht. Vernachel dit nu niet en neem de verantwoordelijkheid om deze bijzondere plek te behouden.

Zienswijze 82

dB's is van cruciaal belang voor Utrecht volgens indiener, niet alleen als ontmoetingsplek en concertzaal met een unieke programmering, maar ook als motor voor creativiteit door een laagdrempelige plek te zijn waar jongeren (en ook ouderen) zich kunnen ontplooien in haar oefenruimtes.
Deze plekken worden steeds zeldzamer in Utrecht, en de gemeente moet er voor waken dat er ruimte blijft hiervoor en bestaande plekken bewaard blijven, want het is wat Utrecht uniek maakt, maar staat helaas niet op de radar van menig projectontwikkelaar, aldus indiener.

Zienswijze 83

Dat er woningen in Utrecht bij moeten valt te begrijpen, maar om een begrip als “dB’s Studio” niet meen te nemen in de nieuwe plannen vindt indiener heel erg. dB’s brengt mensen samen, je kan er jezelf zijn, jong & oud door elkaar en mét elkaar. Ze geven muzikanten er de ruimte om te oefenen én om het podium te pakken. Wellicht dat dB’s straks niet meer in de nieuwbouw past omdat alles veryupt maar denk met hen mee over een oplossing en hun voortbestaan.

Zienswijze 85

Het CAB-gebouw - en met name dB’s en Studio Moskou- vervullen In Utrecht een spilfunctie op het gebied van vooral de actieve beoefening van popmuziek. In dB’s oefenen wekelijks meer dan 200 bands en het is daarmee de belangrijkste faciliteit op dat gebied in de stad. Voorts is het (na het verdwijnen de afgelopen jaren van Rasa, het SJU-huis, Rumor e.a.) één van de weinig overgebleven plekken in Utrecht waar nog een podium geboden wordt aan vernieuwende popacts, muziek die niet direct tot de 'mainstream' behoort, maar die wel aanzienlijk bijdraagt aan het culturele klimaat en de diversiteit op dat gebied.
In beide functies is dB’s daardoor onmisbaar als zowel levensader als kweekvijver om het popmuziekklimaat in Utrecht levend en vernieuwend te houden. Studio Moskou is een professionele en hoog aangeschreven opnamestudio die genoemde functies van dB’s nog op een hoger plan tilt en verder faciliteert, mede doordat daar ook artiesten en ensembles uit andere muziekgenres opnemen. In de aanvankelijke plannen, zoals beschreven in het zogeheten 'koersdocument', was er sprake van dat deze culturele functies van het CAB-gebouw intact zouden blijven en volop ruimte zouden krijgen, als onderdeel van een 'attractieve publieksomgeving en een ruimtelijke woonomgeving'. De definitieve plannen echter, zijn zodanig dat het vrijwel ondenkbaar is dat dit haalbaar zou zijn. Door de bouw van 260 woningen óp het CAB- gebouw ontstaan problemen die het voortbestaan van dB’s en Studio Moskou op den duur ernstig bedreigen, zo niet al bij voorbaat onmogelijk maken. Het gaat dan vooral om de onvermijdelijke geluidsoverlast, waardoor er vrijwel zeker toenemende en onhoudbare druk zal ontstaan op dB’s en Studio Moskou. Maar ook de sterk afgenomen parkeergelegenheid en de stijgende huren zijn zeer problematisch. Als de plannen in hun huidige vorm doorgaan, zou dat dus vrijwel zeker het einde van dB’s en Studio Moskou betekenen. Honderden bands die geen oefenlocatie meer hebben (en dus elders voor overlast zullen zorgen!), opnieuw een podium voor vernieuwende muziek geëlimineerd en een kwalitatief hoog aangeschreven opnamestudio voor onder meer dit genre muziek tot verdwijnen gedoemd.

Zienswijze 86

Indiener vindt het belangrijk dat dB’s behouden blijft in het CAB- gebouw. dB’s past goed binnen het voornemen om van het CAB-gebouw een plek van ontmoeting, ontspanning en cultuur te maken. Daarnaast is dB’s al jarenlang een aanjager bij het aantrekkelijk maken van dit gebied. Het is gepast dat dB’s niet aan de kant wordt geschoven nu het gebied ook voor anderen interessant is geworden.
Dat het van belang is dat er woonruimte gebouwd moet worden zodat Utrecht “me stadsie” kan blijven groeien lijkt indiener evident. Een stad zonder (sub)cultuur is geen stad is maar een dorp, ongeacht wat deze (sub)cultuur nu precies inhoudt. Duidelijk mag zijn dat DB’S zijn culturele meerwaarde al lang heeft bewezen en dat het van belang is dat de huidige locatie wordt ingepast in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 87

Indiener is tegen het plan. 260 woningen bovenop het prachtige monumentale CAB-gebouw. Het zou een groene wijk worden met ruimte voor Oproer en dB’s. Op deze manier gaat het groene/culturele aspect van de wijk helemaal verloren. Het CAB-gebouw zou een groen dak krijgen. Dit is een typisch geval van de spelregels veranderen tijdens de wedstrijd. Dit gaat uitlopen op een strijd waarvan dB’s en Oproer en daarmee de hele stad Utrecht de grote verliezer worden. Dit is levende cultuur en sociale cohesie die op deze manier vernietigd wordt.

Zienswijze 89

Tot op heden is deze wijk in Utrecht niet alleen voor bewoners van Utrecht belangrijk, maar dient het een groter belang voor het Nederlandse cultuurlandschap. dB’s in het bijzonder zou een ongelofelijke krater in het landschap achter laten wanneer dit niet kan blijven voortbestaan.

Zienswijze 90

dB's is cultureel goed in Utrecht. Een groot deel van de Nederlandse muziek scene kent zijn wortels hier en daarnaast is het de plek met een unieke programmering dat alle culturen bedient en dit zonder subsidie. Het zou volgens indiener echt een grof schandaal zijn als de gemeente dit negeert en deze plannen doorzet voor dit soort luxe projecten. Cultuur en betaalbare woningbouw is wat Utrecht nodig heeft.

Zienswijze 92

Indiener werkt sinds 1999 als muziekjournalist/recensent/docent en vooral liefhebber in deze fijne stad. In die tijd heeft hij heel veel zien gebeuren in de infrastructuur voor cultuur in het algemeen en muziek in het bijzonder. In het verleden zijn al eens vrijplaatsen en belangrijke pilaren verdwenen, maar de laatste jaren heeft zich een zeer gezond muziekklimaat ontwikkeld. Een klimaat waarin we het belang zien van talentontwikkeling en de keten vanaf oefenruimte en popopleiding via muziekcafés en kleinere popzalen naar de grote zaal van Tivoli Vredenburg en de festivals. In die keten kunnen artiesten en acts telkens een stapje omhoog (of omlaag) doen, aansluitend bij de ontwikkeling van hun carrière. Een droomscenario. Daarbinnen speelt dB's een grote rol, vormt het als grootste oefenruimtecomplex van de provincie en laagdrempelig underground podium zelfs een onmisbare schakel. dB's verhuisde na 9 jaar vanaf een industrieel stuk Dichterswijk (waar het moest plaatsmaken voor woningbouw), via het centrum naar een andere rafelrand van de stad: het CAB-gebouw aan de Cartesiusweg. Ideaal voor de gemeente die dit gebied in Zuilen graag wilde verlevendigen met voorzieningen, evenals voor bezoekers en artiesten die met de auto kwamen. En sowieso een plek waarop dB's zich in relatieve rust kon ontwikkelen tot die cultuurschat die het nu is. Met de komst van Station Zuilen is dB's voor alle bezoekers goed gesitueerd. Onovertroffen, ook de samenwerking met festivals als Le Guess Who? is bijzonder goed afgestemd. Als docent aan de Nederlandse Pop Academie ziet hij van een andere kant hoe wezenlijk het aandeel van dB's is. Het geheim (waar bands van Racoon en Kensington tot John Coffey en Orphanage de eerste belangrijke stappen konden zetten), maar ook in dat sfeervolle café en terras waar al die muzikanten en bezoekers zich zo thuis voelen. Het verdienmodel van dB's (spannende underground cultuur deels betalen vanuit oefenruimtes en horeca) is vrijwel uniek en trekt internationaal belangstelling. En met de Tap Take Overs (regionale brouwers presenteren zich), het zomerterras (in de Biergarten) laat het platform zich ook al van de meeste ondernemende kant zien. Zelfs in coronatijden pakt het podium uit: binnen in beperkte vorm met uitverkochte seated shows en buiten met gratis concerten voor een breed publiek. En zo is dB's al ruim 25 jaar vernieuwend en een niet weg te denken zuil van de Utrechtse muziek. Dat mag niet verloren gaan. Dat verhuis je niet zomaar naar een andere wijk, niet zonder van alles te verliezen. En dát kan de Utrechtse muziekscene zich eigenlijk niet veroorloven. Al helemaal niet nu de live-industrie (na corona) weer enorm zal moeten vechten om op te krabbelen. Dan kan, mag en wíl je dit kroonjuweel niet missen in je fraaie culturele ketting. En laten we eerlijk zijn de gemeente beseft zelf ook wel dat de Cartesiusdriehoek zoveel leef- en genietbaarder is met dB's, Oproer, Filmcafé, Studio Moskou en Roots Rock Kitchen in dat monumentale CAB-gebouw.

Zienswijze 94

dB's neemt al 25 jaar een voor Utrecht unieke plaats in, wat betreft de zogenaamde muziekketen. Muzikanten beginnen in dB's, stoten door naar Ekko en een paar halen uiteindelijk TivoliVredenburg. Utrecht moet het belang van dB's gaan en blijven inzien, het is mede dankzij dB's dat de Utrechtse muziekwereld staat als een huis. De gemeente moet er in mijn ogen alles aan doen om dB's op de huidige locatie alle denkbare medewerking te verlenen dáár te kunnen voortbestaan,

Zienswijze 95

Het laatste wat we nu nodig hebben is een nieuwe dure woonwijk. Vooral op een plek zoals het CAB-gebouw, al jaren een fijne, laagdrempelige ontmoetingsplek voor liefhebbers van cultuur en muziek. Daar zijn er te weinig van in Utrecht en het zou eeuwig zonde zijn als dat verloren gaat!

Zienswijze 96

Indiener had geen idee dat er een dergelijke flat op het CAB-gebouw gebouwd zou worden. De gemeente heeft toch andere plannen bekend gemaakt, maar de foto van de projectontwikkelaar heeft indiener wel doen schrikken. Indiener hoopt toch werkelijk dat dB's studio's niet alsnog weggelaten gaat worden op die plek. Deze culturele verrijking is heel belangrijk voor het imago van de stad. Daarnaast: Dit gebouw is toch ook te mooi om het te laten "verdwijnen" door de enorme bebouwing er bovenop, aldus indiener.

Zienswijze 97

Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Indiener zou het raar, onjuist vinden, wanneer hier geen ruimte meer zou zijn voor dB's. Zeker omdat ze een duidelijke buurtfunctie hebben, het een bijzonder podium is en het niet zo kan en mag zijn dat plekken zoals deze telkens weer verder naar de rand worden gedreven. Juist door plekken als dB's ontwikkelt een gebied zich tot een aantrekkelijke plek, aldus indiener.

Zienswijze 98

In dit ontwerpbestemmingsplan wordt volgens indiener onvoldoende rekening gehouden met de rol die dB's speelt in de stad en de regio eromheen. Ondanks dat dB's voorkomt in de plannen, is indiener bang dat zij op korte termijn het onderspit gaan delven. Enerzijds qua geluidsnormen, anderzijds qua mensen die daar laat op de avond vertrekken. Daarnaast is het bewust auto-onvriendelijk maken van een locatie die afhankelijk is van de mogelijkheid tot vervoer en parkeren, een bewuste poging om hen weg te krijgen of te ontmoedigen. Het eigen karakter dat dB's de stad verleent, is van onschatbare waarde voor het karakter van een stad als Utrecht. Op het moment dat er appartementen gebouwd worden voor mensen die in Utrecht willen wonen, is het niet verstandig om de stad minder aantrekkelijk te maken. Daarnaast worden er al te veel plekken opgeslokt door nieuwbouw. Indiener snapt dat er heel veel vraag is naar woningen, maar denkt dat het beter is om juist deze culturele en creatieve plaatsen te behouden en te koesteren. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door muzikanten die in dB's oefenen of optreden ontheffing van het parkeergeld te bieden en het duidelijker maken dat mensen die boven dB's willen gaan wonen, geen mogelijkheid krijgen, nu en in de toekomst, om bezwaar tegen geluidsoverlast aan te tekenen. Zij kiezen ervoor om hier te gaan wonen. dB's is een uniek concept, dat niet op veel andere plaatsen bestaat.

Zienswijze 99, 197

dB Studio's (afgekort dB's) is een creatieve broedplaats voor muzikanten en een culturele hotspot voor Utrecht en omgeving. dB's is ook buiten Nederland bekend onder muzikanten en liefhebbers van uiteenlopende (pop) muziek stromingen als een van de beste 'venues' ter wereld. Omdat die wordt gerund door en voor muzikanten. De sfeer is altijd gemoedelijk. Naast 17 oefenruimtes (studio's), is er een poppodium, een goed gesorteerd café en zijn er een professionele opname studio en een geluid/licht-verhuur bedrijf gevestigd. Bovendien kan er smakelijk en gezond worden gegeten. Sinds 2006 is er een samenwerking met ROC Midden Nederland voor de opleiding Nederlandse Pop Academie.
dB's was in 2003 de eerste die zich in het huidige 'CAB-gebouw' vestigde nadat de vorige locatie (Jekerstraat) moest worden verlaten i.v.m. woningbouwplannen. Bij de grondige verbouwing van de voormalige werkplaatsen van het stadsbusbedrijf, zijn zeer grondige akoestische maatregelen genomen om te voorkomen dat muzikanten last hebben van elkaar en om te voorkomen dat muziek op straat hoorbaar is.

De laatste vijf jaar heeft de NS met de gemeente Utrecht plannen ontwikkeld (en in gang gezet in Fase 1) om ook woonfuncties te bestemmen in het gebied. Fase 1 voorziet in een appartementencomplex van 333 woningen. Bij de vaststelling van de plannen voor Fase 1, zijn toezeggingen gedaan over het bestaande gebruik van het CAB-gebouw door dB's.

1. De creatieve planologische constructie voor Fase 1 “past niet binnen het bestemmingsplan” valt te lezen in dat definitieve plan voor die fase. Dat mag geen opmaat zijn om voor Fase 2 t/m 6 opnieuw onzorgvuldig en te snel te willen beginnen. Met alle respect voor de verdichtingsopgave van de gemeente, de creatieve en culturele functie van dB’s mag niet in het gedrang komen door een woonfunctie in het plangebied te willen introduceren. Daarbij werd ook in Fase 1 al verwezen naar de invloed van industrieterrein Lage Weide (iLW) dat in opdracht van de Raad van State nog steeds niet definitief is. Utrecht wil te veel dingen tegelijk. Een stad blijft niet aantrekkelijk voor bewoners als er wel gewoond kan worden maar er niks cultureels is.
2. dB Studio’s heeft altijd een horecafunctie gehad die ondersteunend is aan de creatieve/culturele bedrijfsactiviteiten. Daarbij zou het mogelijk kunnen zijn dat bezoekers op straat na afloop met een hoger volume spreken dan voor het bezoek. Uit eigen waarnemingen weet indiener dat medewerkers en publiek zich bijzonder goed gedragen (elkaar aanspreken) en dat door de aard van de activiteiten de overlast door de horecafunctie veel lager is, dan op andere plaatsen in de stad. Het is dan ook relatief ver van het centrum. Toch wordt er in akoestische paragrafen en rapporten (zowel voor Fase 1 als de nu voorliggen Fase 2 t/m 6) op geen enkele wijze gesproken over de geluidsinvloed vanuit de bestaande horecafuncties. Brewpub Oproer is ook horeca. Er wordt al jaren niet meer gebrouwen. In de hal aangrenzend aan Oproer is wel eens een feestje. De akoestiek is er erbarmelijk omdat daar nooit in is geïnvesteerd.
3. De invloed van de veelal versterkte muziek die bij dB’s wordt gemaakt in de studio’s en in de zaal, wordt in de akoestische paragrafen en rapporten van Movares zowel voor Fase 1 als Fase 2 t/m 6 op geen enkele wijze meegenomen.
Alleen de invloed van spoor, wegen, en iLW worden benoemd. Toch worden nu al zorgen geuit over hoge geluidsvolumes, die mogelijk toch via funderingen door kunnen trillen in de geplande opbouw.
Door nu metingen te doen kan worden vastgesteld of die trillingen er zullen zijn. Of men neemt in het ontwerp voorzieningen op om een akoestische scheiding aan te brengen of om die achteraf alsnog te kunnen aanbrengen.
4. Dat de exploitanten zichzelf een verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting door verkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai vergunnen om kost wat het kost een woonfunctie te realiseren vindt indiener verwerpelijk. Door hier woningbouw toe te staan stijgt het aantal geluidgehinderden.
5. Dat de indeling van het plangebied anders zal zijn en dat toeritten en toegangen (laad- en losdeuren voor geluidsapparatuur en instrumenten) voor dB’s anders zal zijn, moge duidelijk zijn. Er mag geen verwachting zijn dat dB’s de kosten die dat met zich meebrengt, namelijk een verbouwing en een eventuele tijdelijke verhuizing die daarvoor noodzakelijk is voor haar rekening neemt. Een lage huurprijs van oefenruimtes is essentieel voor de exploitatie van dB’s.
6. In plaats van de potentiele dreiging voor dB’s die uitgaat van de wijzigingen in het bestemmingsplan door een woonfunctie, zou gekeken moeten worden naar de mogelijkheid van uitbreiding van dB’s activiteiten. Zo is de ‘grote zaal’ nu slechts 105 m2 en daarmee behoorlijk intiem en sfeervol.
Een grotere zaal zou voor de exploitatie wellicht aantrekkelijker zijn, zeker in verband met de COVID19 pandemie. De aangrenzende hallen binnen het CAB-gebouw zouden wellicht een herbestemming kunnen krijgen met een creatieve/culturele functie. Al dan niet geëxploiteerd door de dB’s onderneming.

7. Er blijkt een concept Rapport (dd 7 april 2020) in opdracht van NS-stations uitgevoerd door bureau Peutz ten grondslag te liggen aan het ontwerpbestemmingsplan. Zie “Bijlage 8 Beoordeling geluid CAB-gebouw”, referentie HC 5534-34-RA.
Voor vaststelling van het bestemmingsplan zou een definitieve versie van dat rapport ter inzage gelegd moeten worden waarin onderstaande onzorgvuldigheden zijn opgelost. Dit om te

voorkomen dat de voor dB's en haar gebruikers en bezoekers en het culturele klimaat (etc. etc.) ongunstige en onjuiste conclusie in het rapport voor waar worden aangenomen.

8. Terrassen. Rondom het CAB-gebouw zijn in 2018 (elke voor vijf jaar) twee tijdelijke terrassen in gebruik. In de voorliggende plannen zal op die plaatsen bebouwing komen. De geluidsinvloed van de terrassen op nieuwe woningen is daarmee nul. De uitleg en onderbouwing hoe men komt tot 'de door de bezoekers op die terrassen geproduceerde hoeveelheid geluid', is uitgebreid beschreven en goed gemotiveerd in paragraaf 2.3.
Hoewel ze kennelijk niet relevant zijn, zijn die waarden toch opgenomen in tabel 3.1 onder het hoofdstuk berekeningen. Of is het plan in zoverre nog open dat sommige geprojecteerde nieuwe gebouwen wellicht kunnen komen te vervallen om de horecafunctie te behouden?
* In de vergunning voor Camelot Vastgoedbeheer (die daar pas sinds 2018 opereert) zijn diverse activiteiten benoemd, waaronder terras.
9. Figuur 2.5. Deze figuur geeft de huidige indeling op de begane grond van dB's weer.
De titel bij de figuur is onjuist. Op de begane grond waren voorheen werkplaatsen en de bedrijfskantine. Er waren geen kantoren.

10. Doos in Doos. In paragraaf 2.4 dat volledig aan dB's is gewijd, is correct weergegeven dat de oefenruimtes en de geluidsopnamestudio volgens het Doos in Doos principe zijn gebouwd en dat ze daarmee bijzonder goed geluidsgeïsoleerd zijn. Het is ook juist dat de buitengevel van het CAB-Gebouw steenachtig is.

a. Dat het café een geluidsemissie heeft via de zijgevel (en de ramen) is ook correct maar de suggestie dat die emissie 'maatgevend van invloed is op de plannen' is onjuist. De bijdrage van het café is niet relevant omdat aan die zijde geen gebouwen dan wel woningen zijn gepland.
b. dat de muziekzaal 'maatgevend is' voor geluidsemissie, zou kunnen maar dat heeft niets te maken met de buitengevel. De muziekzaal heeft geen buitengevel en de toegang tot de zaal vanuit het café heeft een goed werkende geluidssluis. Bovendien zijn tegenover de zijgevel van dB's geen bouwplannen.

Beide suggesties (a en b) zijn nodeloos suggestief en niet gemotiveerd.

11. Muziek programmering in muziekzaal. In 1 adem wordt op bladzijde 10 een serie beweringen gedaan over programmering van harde muzieksoorten, volumes en genres die in 'hoofdstuk 3 Berekeningen' voor waarheid worden overgenomen. Het was wel zo zuiver geweest als in hoofdstuk 1 al was uitgelegd welke regelingen voor geluid zijn toegepast. In 1999 was er inderdaad (met) een golf aan overlast (geweest) door legale en illegale housefeesten.

a. Er is inderdaad soms ook muziekprogrammering in de zaal die duurt tot na twaalf uur. Door te stellen dat dat tot 3:00 á 4:00 uur is wordt de suggestie gewekt dat dat elke avond en de hele week door voorkomt.
Indiener is zelf regelmatig om half twaalf in dB's aangekomen om de bands te zien maar dan waren ze (en een deel van de bezoekers) al naar huis.
b. Wat precies bedoeld wordt met Harde Muziekstijlen wordt niet onderbouwd. Dit is een ongefundeerde en suggestieve bewering. Er worden ook akoestische en semi akoestische acts geprogrammeerd. House is 1 van de weinige stijlen die er nooit speelt. Er wordt niet onderbouwd waarom van 103 dB(A) wordt uitgegaan.

Beide suggesties (a en b) zijn nodeloos suggestief en niet gemotiveerd.

12.Berekeningen volgens "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai" uit 1999. In hoofdstuk 3 worden wel resultaten van berekeningen getoond en wordt beweerd dat die conform die Handleiding zijn maar er wordt niet onderbouwd waarom die handleiding toepasbaar zou zijn. Er wordt vanuit gegaan dat de uitgangspunten uit hoofdstuk 2 juist zijn, Ook is niet gemotiveerd of onderbouwd of 'het opgestelde rekenmodel' juist is toegepast, verondersteld dat die toepasbaar is. Het ontbreekt simpelweg. Figuur 3.2 is geen weergave van het rekenmodel maar laat zien waar de 'rekenpunten zijn bedacht'. Het zijn geen meetpunten. Alles in het rapport is theoretisch.

13. Terloopse opmerkingen i.v.m. berekeningen op pagina 12. Zoals ‘octaafband met middenfrequentie 31,5 HZ’, ‘methode II’ en ‘akoestisch “harde: bodem’. Er wordt niet gepoogd te onderbouwen waarom dat zo is. Derhalve zijn die opmerkingen slecht gemotiveerd en maken ze de niet getoonde berekeningen weinig overtuigend.

14. Niet toepassen bedrijfsduurcorrectie. Op pagina 13 is te lezen: “Door het niet toepassen van bedrijfsduurcorrectie zijn de geluidsniveaus in alle etmaalperioden gelijk”. Deze stelling is niet gemotiveerd of onderbouwd en lijkt voor te komen (zonder de bron te vermelden) uit de Handreiking Industrielawaai En Vergunningverlening. De hele passage aldaar luidt: “Als er sprake is van muziekgeluid dient op het gemeten of berekende equivalente geluidsbelasting vanwege de gehele inrichting in de betreffende etmaalperiode een toeslagfactor van 10 dB in rekening te worden gebracht. Bij de beoordeling mag geen bedrijfsduurcorrectie conform de Handleiding Meten en Rekenen industrielawaai worden verdisconteerd. Dit moet expliciet in de vergunningvoorschriften worden vermeld.” Er wordt niet gepoogd te onderbouwen waarom ‘Niet toepassen bedrijfsduurcorrectie’ een juiste keuze is of wat de consequentie (voor met name de zaal van dB’s) zou zijn als bedrijfsduurcorrectie wel zou worden toegepast.

15.Beoordeling Terrassen en Oproer. In hoofdstuk vier volgt een wonderlijke opsomming van zaken. Ook al zijn de terrassen tijdelijk vergund en komen er gebouwen op die plaatsen, er moet kennelijk iets over worden gezegd: Die zijn inpasbaar.
Bij Oproer (dat is de BrewPub annex restaurant waar nooit iets met muziek wordt gedaan) wordt de vraag wel gesteld of muziekgeluid bij woningen waarneembaar is want dan (en alleen dan) als het ‘als muziekgeluid waarneembaar is bij woningen’ (dat is subjectief) moet die 10 dB worden toegepast. Van andere activiteiten vanuit Camelot Vastgoedbeheer (lees filmhuis/filmcafé/danszaal met even zo slechte akoestiek als in Oproer) wordt wel regelmatig muziekgeluid waargenomen. Nergens staat vermeld dat de hal gebruikt wordt als ordinaire feestzaal.

16. Muziekgeluid vanuit dB’s staat vast. Waar in de tweede paragraaf van hoofdstuk vier nog wordt gevraagd of die 10 dB strafcorrectie zou moeten worden toegepast als het om muziekgeluid gaat, staat dat bij dB’s kennelijk vast. Niet onderbouwd, niet gemotiveerd. Ook het terras van dB’s wordt voor het gemak meegenomen in de totalen (terwijl dat helaas weggaat) alsmede het geluid uit het café dat niet grenst aan nieuwe woningen.
Ook al wordt het woord volledigheidshalve veelvuldig gebruikt op pagina 17 en staat het bol van de suggesties, er is nog nooit gemeten. Er wordt niet verwezen naar eventuele klachten van bewoners op 70 meter aan doorgaande weg over muziekoverlast. Maar het zou kunnen dat die al overlast ervaren.

17. Verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting. Als de verhoging van de toelaatbare geluidsbelasting door verkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai doorgaat om maar nieuwe woningen te kunnen realiseren (de Gemeente Utrecht staat dat voortdurend toe) dan is er niet veel voor nodig om dB’s ook die ontheffing te verlenen. Tenslotte zou die 61 dB (los van het manier waarop dat getal tot stand is gekomen) alleen op enkele van de rekenpunten gelden. De nieuwe bewoners zullen zich realiseren c.q. kiezen ervoor, dat ze niet in een rustige woonwijk in zeg Vleuten komen wonen. Dit is gemengd gebied met bedrijvigheid en ligt tussen sporen en een te drukke doorgaande weg. Waar blijven die permanente camera’s?

18. Conclusie van het Peutz rapport. Het lijkt er bijna op dat de het rapport erop is gericht de satanische activiteiten in de zaal van dB’s te beëindigen. Desnoods door een maatwerkoplossing op te leggen of activiteiten na elf uur ’s avonds te verbieden. Het is juist de kracht en authenticiteit van cultuurparel dB’s dat de vrijheid blijft bestaan om te kunnen programmeren zonder beperkingen. Als dat investeringen in akoestische maatregelen vergt, zijn die voor de exploitant van de Cartesiusdriehoek. Niet voor dB’s.

19. Niet openbaarheid van de exploitatieplannen. Dat er een ‘Tijdelijke geheimhouding is op “de Exploitatieovereenkomst Cartesiusdriehoek” en diverse bijlagen’ is begrijpelijk. Met de ondernemer

van dB's zou in goed overleg en in alle vertrouwelijkheid moeten worden bezien welke financiële ruimte er is binnen het BP om dB's te behouden op deze locatie. Door de 'grote zaal' te verplaatsen naar een ander pand binnen de driehoek (waarbij vanuit de bouw direct akoestische voorzieningen kunnen worden meegenomen) klinkt leuk. Maar de gemoedelijkheid van het huidige dB's met zijn zaal aangrenzend aan het café is cruciaal voor de atmosfeer die bij deze iconische creatieve hotspot hoort.

Zienswijze 100
dB's is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens en moet daarom blijven. Er oefenen 200 bands per week. Waar moeten al die mensen heen? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch, aldus indiener.

Zienswijze 101
Zorg dat dB's een goede plek krijgt in de bestemmingsplannen met visie voor de lange termijn. Dus dat men culturele evenementen/optredens kan blijven organiseren met behoud van alle oefenruimtes zonder dat omwonenden daarover gaan klagen (en de huur behapbaar blijft in verdere plannen van projectontwikkelaars). dB's hoort een plek in Utrecht te hebben door een podium te zijn voor beginnende bands en alternatieve muziek, aldus indiener.

Zienswijze 102
Índiener maakt ernstig bezwaar tegen dit bestemmingsplan. In eerste instantie zou er een groen dak op het dB's gebouw komen. Nu komen er woningen. De combinatie dB's/ Studio Moskou/Oproer is uniek in Utrecht en verbindt op vele manieren, jong, oud, multicultureel en talloze muziekstromingen. Het is authentiek. De combinatie: woningen gecombineerd met de huidige unieke culturele plek is vragen om moeilijkheden en een onjuiste keuze. Indiener verzoekt om de geplande woningen niet op het CABgebouw te plaatsen en het culturele erfgoed te omarmen.

Zienswijze 103
dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziek- aanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een Broedplaats gebleken van bekende bands van nu: Blaudzung, CircleJ, Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord- Amsterdam. dB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen, dB's is onmisbaar in de stad Utrecht voor velen (veel meer mensen dan er waar- schijnlijk in de nieuwe woonwijk zullen passen). dB's is een inspirende onmoetingsplek, kortom dB's is geweldig, dB's moet blijven!

Zienswijze 106
Indiener verzoekt de gemeente om te luisteren naar het volk, na diverse fiasco's met nieuwbouw, herbouw en desastreuze toewijzingen van onbegrijpelijke bestemmingsplannen. Het volk wat de stad Utrecht maakt tot wat zij is. Vol van kunst, cultuur en vooral plekken waar gevestigde, maar vooral beginnende muzikanten die al tientallen jaren samenkomen om te creëren, te ontwikkelen en te leren. Er zijn nog maar een paar plekken over in en om de stad waar karakter de boventoon voert, en het CAB-gebouw is er hier zeker een van. Stop met het blindstaren op een stukje grond, maar zie de historie die tot meters diep begraven ligt en ervoor zorgt dat de grond erboven vruchtbaar is voor een toekomst gestoeld op muziek, kunst en samenkomen in de vorm die al jarenlang genoten wordt door de duizenden bezoekers die niet weggejaagd willen worden van hun plekje.

Zienswijze 107
Indiener wilde unieke functie benadrukken die dB's al jarenlang bekleedt als eigenzinnig poppodium met een uitstraling die omgekeerd evenredig is aan de bezoekerscapaciteit, bovenregionale broedplaats van muzikaal talent en culturele kartrekker. "Het CAB-gebouw is een

aantrekkelijke en levendige ontmoetingsplek", met ruimte voor "gezond eten en ontspannen, expressie en mobiliteit." Kijkend naar de eerste ontwerpen voor het CAB-gebouw betwijfelt indiener ten zeerste of deze functie behouden kan blijven. De beoogde bewoners zullen ongetwijfeld gecharmeerd zijn van alle gedachte van levendigheid, maar niet op hun stoep en niet na vijf uur 's middags. Door voor nieuwbouw op het CAB-gebouw te kiezen dwingen de ontwikkelaars dB's en de andere gebruikers van het CAB-gebouw in een onmogelijk belangenconflict met de nieuwkomers. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, die er eerst niet waren, zoals geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid, hogere huur etc. Hierdoor wordt het voortbestaan van deze creatieve ontmoetingsplaatsen "buiten de binnenstad" onmogelijk gemaakt en dreigt er weer een stuk muziek en cultuur te verdwijnen. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de beoogde hoogbouw op het CAB-gebouw een volslagen misser. Wie de situatie ter plaatse kent, ziet in een oogopslag dat bouwen volgens het concept van een amfitheater een veel passender antwoord op de ruimtelijke omstandigheden is. In plaats van het hoogste punt op CAB-gebouw te situeren vraagt de wijk juist om hoogbouw langs de randen van de wijk. Door het gebouwelijke profiel geleidelijk te laten aflopen in de richting van het CAB-gebouw wordt dit op een welhaast natuurlijke wijze stedenbouwkundig en visueel met de wijk verbonden. Een ideale bestemming voor het dak van dB's zou stadslandbouw c.q. gemeenschappelijk groen kunnen zijn. Anders dan mensen hebben planten en bomen geen hinder van eventuele geluidsoverlast en bovendien dragen ze aantoonbaar bij aan het welbevinden van álle wijkbewoners. Tot slot: dB's heeft dankzij de inzet van velen kleur, smoel en energie aan de Cartesiusdriehoek gegeven. En Utrecht. Daarmee heeft dB's in feite een raam geopend op de potentie en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Het zou niet alleen bijzonder wrang zijn wanneer dB's als dank hiervoor door de nieuwbouw wordt weggedrukt, ook zou daarmee de ziel uit de nieuwe wijk worden weggesneden al voor deze goed en wel tot ontwikkeling kan komen

Zienswijze 108
Indiener is van mening dat dB's moet blijven in de Cartesiusdriehoek.

Zienswijze 109
dB's heeft een onschatbare waarde voor de muzieksector in de stad en moet behouden blijven. Met de bouw van 260 woningen erop ontstaan vele problemen. Dit zou alleen toegestaan moeten worden als de huidige functie met de huidige huur en prijsstelling kan blijven.

Zienswijze 110
Indiener heeft de volgende zienswijzen:
1: Milieu, financieel en overbelasting infrastructuur: het gehele project gaat erg veel verkeer met zich meebrengen (meer mensen per m^2 is meer verkeer per m^2). Utrecht is bijna overal (verkeer technisch) overbelast. Utrecht zou Utrecht niet zijn als er eerst flink gebouwd wordt (begroting technisch te begrijpen). Daarná pas wordt de infrastructuur voor te veel geld aangepakt en uiteraard verkeerd uitgevoerd. Deze aangepaste infra wordt dan weer herzien (simpele voorbeelden die even snel bij mij opkomen zijn de avonden op 't Goylaan en kruispunt bij de Meernbrug) voor nog meer geld. Ondertussen staat er mega veel verkeer de stad/lucht te verontreinigen. Dit project helpt de begroting niet, uiteraard wel op korte termijn maar niet op het vlak van milieu, langere termijn, overbelasting verkeersaders en duurzaamheid. Indiener snapt dat huisvesting ook een grote rol speelt. Hoeveel woningen kun je bouwen op een hectare grond aan de rand van de stad?
2: Welstand (en milieu). Indiener vindt de planvorming niet mooi. De bebouwing bestaat uit fantasieloze blokkendozen die vooral zo goedkoop mogelijk bouwen uitstralen. Het gebied heeft sowieso weinig uitstraling, maar het CAB-gebouw doet ontzettend haar best om er goed uit te springen. Samen met de woningen aan de overkant van de Cartesiusweg en het locomotiefje doet het al behoorlijk wat aan uitstraling. Prachtig dat er overal bomenrondom het projectplan zijn geshopt maar op wat voor een manier gaan deze de uitstoot van de toekomstige bewoners compenseren? Los van wonen dan wel in het geval van de extra gegenereerde mobiliteit (uitstoot). Verder zou een project van deze omvang het CAB-gebouw als centraal punt moeten hebben in plaats van het te laten wegdrukken door een hoop beton. Onze stad heeft in het verleden nadrukkelijk bewezen de karakteristieke plekjes die Utrecht zo mooi en uitzonderlijk maakten om zeep te helpen.

3: Cultuur en broedplaats. Utrecht is een stad waar zeer veel creatieve en kunstzinnige mensen leven en leefden. Om er een paar op te noemen: Jaap Fischer (Joop Visser) Dolf Brouwers (chef van Oekel) Penny de Jager (toppop) Johan Wagenaar Claudia de Breij Nicolaas Beets Robbert Long Belle van Zuylen Ina Boudier-Bakker Henk Westbroek Dick Bruna. Pop podium dB's faciliteert op dit moment reeds bestaande maar juist ook toekomstige creatieve, kunstzinnige en muzikale "artiesten". Beter gezegd, dB's faciliteert een grote groep creatieve mensen waarvoor Utrecht verder nauwelijks alternatieven biedt. Utrecht is een stad waar de term "culturele broedplaats" op een hoog voetstuk staat. Wat gaat dit project voor de "huidige" voorzieningen van dB's betekenen? Wat gaat dit project (Cartesius driehoek) voor de cultuur in onze stad betekenen?

Zienswijze 111

dB's is een unieke plek op een prachtige locatie. Er zijn oefenruimtes voor muzikanten en beginnende bands, er vinden regelmatig bijzondere (internationale) concerten plaats en het café is een plek waar een zeer divers publiek samen komt, meer divers dan in andere poppodia. Van jong tot oud, maar ook uit verschillende groepen binnen de maatschappij. Op de plek waar dB's nu zit kan dit allemaal, er is geen geluidsoverlast, niet van de oefenruimtes en niet van de concertzaal. Bij bijvoorbeeld EKKO is dat wel anders, daar zijn slepende zaken over geluidsoverlast (geweest)? Wat ook belangrijk is, is dat het ook een kweekvijver is voor beginnende bands, niet geheel onbelangrijk nu de hele sector door de coronacrisis veel te lijden heeft. Ook is de bereikbaarheid voor artiesten die willen oefenen zeer goed, zo naast station Zuilen. Laat dB's alsjeblieft blijven waar het nu zit.

Zienswijze 112

Er is een enorme woningnood in Utrecht maar cultuur en vooral de muziekcultuur heeft hier behoorlijk onder te lijden in Utrecht. Dat is zonde. Waar moeten al die bandjes straks een betaalbare oefenruimte vinden? Zonde dat er weer een pop-podium moet verdwijnen nu het al zo slecht gaat door Corona. Is er niet een mooie oplossing te vinden om een plek als dB's te integreren in dit nieuwbouwproject. Een nieuwe buurt heeft een plek zoals deze juist nodig. dB's is niet alleen een plaats voor bandjes maar ook een prachtig mooie ontmoetingsplek voor jong en oud met daarbij horeca (een kroeg) en aan de achterzijde Oproer/horeca (met kroeg en eetgelegenheid), een mooi centrum voor de nieuwe Cartesiusdriehoek.

Zienswijze 113

Indiener is verrast dat hij weinig tot niks terug hoort en ziet van de oorspronkelijke (sociaal-culturele) huurders van dit gebied: dB's, brouwerij en eetcafé Oproer, het Film café, Studio Moskou. Met name dB's heeft toch wel, op deze locatie al ruim 15 jaar, als verbindende factor en ontmoetingsplek gefunctioneerd. Onbegrijpelijk dat zij niet met zekerheid opgenomen zijn in deze nieuwe wijk. Vooral dB's is een onmisbare parel met rauw en ruw randje. Iets waar Utrecht altijd van zegt te waarderen en willen stimuleren. Alle sociale huur is in 1 gebouw geplaatst is, net naast station Zuilen en aan dit gebouw wordt de parkeergarage voor de hele wijk gemaakt. Indiener vindt dit niet sociaal. Hij denkt niet dat meeste bewoners van deze woontoren een auto zullen (kunnen) bezitten. Maken zij minder bezwaar? Zij zijn geen kopers, want waarde huis daalt wel met een parkeergarage als "buur" Maar naast die parkeergarage; waarom worden de sociale huurwoningen niet gemengd door de hele wijk?

Zienswijze 114

dB's is een onmisbare schakel in de stedelijke muziek-infrastructuur. Het voorziet in een uitmuntende basis voor het grijze gebied tussen amateurkunst en (semi-)professionele cultuur/kunst. Vervolgens, in relatie tot de bouwplannen:
1. Indiener is voorstander van het bouwen in de ruimte binnen de stadsgrenzen. Hij vindt dit beter dan het aantasten van groengebied buiten de huidige stadsgrenzen. En er is nog voldoende ruimte, in de Merwedekanaalzone en ook in de Cartesiusdriehoek, waar nu bouwprojecten zijn gepland.
2. Maar bij het wonen in de stad hoort ook dat er reuring in de wijk is: winkels/ cultuur/horeca. Inclusief de scherpe randen en marges daarvan.
3. Onderdeel daarvan is bovendien het integreren van bestaande voorzieningen in de plannen. Zo ook voor dB's. Het uitgangspunt moet zijn om deze cruciale voorziening voor de Utrechtse cultuur-/muziek-scene te integreren in de plannen. Bottom-line is: ja, dB's geeft geluid maar dit hoort bij

een moderne grote stad; ener zijn voldoende maatregelen te nemen om de 'overlast' voor de nieuwe omwonenden te beperken. Tot slot als je tolerantie voor geluid in je woonomgeving echt zo laag ligt dat een voorziening als dB's niet te tolereren is, dan moet je niet in een levende stad willen wonen, verhuis dan naar geluidsarme buitenwijken of satelliet-/slaapsteden in de buurt.

Zienswijze 115

Indiener is ertegen dat dB's in Utrecht, de concertzaal, opnamestudio's, 17 oefenruimtes voor bandjes moet wijken voor woningbouw.
Door deze woninginvasie ontstaan er problemen:

1. Waarheen vanwege geluidsoverlast?
2. Kosten worden hoger vanwege de huur, de meeste muzikanten kunnen dit niet betalen.
3. Gratis parkeren verdwijnt, zie ook punt 2.

De muziekcultuur mag niet verloren gaan en dat gebeurt als er verhuisd moet worden.

Zienswijze 116

Oefenstudio dB's is al 25 jaar een begrip in Utrecht en omstreken voor creatief en muzikaal Utrecht. Nergens is een dergelijke plek en daarom dient het niet te verdwijnen voor een woonwijk. Deze twee kunnen ook naast elkaar bestaan en in deze vorm kan dB's in de wijk een sociale rol vormen om mensen bij elkaar te brengen en koploper te worden in duurzaamheid en 'vergroening' van het Cartesiusgebied. De waarde van een plek als dB's is niet uit te drukken in geld. Het is een plek waar iedereen welkom is en zich muzikaal en sociaal kan ontwikkelen. Deze plek kan daarom niet verloren gaan. dB's kan samen met andere bedrijven in de buurt samenwerken en een nog grotere maatschappelijke rol gaan spelen. Wat daar is opgebouwd kan niet verloren gaan. Een woonwijk heeft ook bezieling nodig en die geeft dB's. Een stuk Utrechtse geschiedenis wordt vernietigd wanneer de gemeente dB's laat wijken voor een nieuwe versie van Leidsche Rijn en dat zou eeuwig zonde zijn. Zo'n plek kun je niet opnieuw creëren, zo'n plek moet je koesteren en behouden.

Zienswijze 117

Het belang van dB's, dat als onderdeel van dit bestemmingsplan kan verdwijnen, is van enorme waarde voor het culturele leven van de stad Utrecht. De zelfverklaarde broedplaats voor talent, een terechte omschrijving, is de thuishaven voor vele bands, al ruim 25 jaar lang. Diverse grote namen hebben hier geoefend of zijn er zelfs ontstaan (Racoon bijvoorbeeld, Urban Dance Squad maakte er een cd, Kensington is er kind aan huis). In de zaal is ruimte voor bands van allerlei pluimage: van internationale acts tot beginnende bandjes, in alle genres. dB's is daarmee onmisbaar voor de ontwikkeling van bands en het verdwijnen ervan zou betekenen dat veel bands zich nog maar nauwelijks kunnen ontwikkelen en dat een levendig, toegankelijk podium, met landelijke uitstraling verdwijnt. dB's is uniek voor Nederland, en het staat in Utrecht . Het is een pareltje voor de stad, dat bovendien zonder subsidie draait.

Zienswijze 118 -

Het draait nu praktisch ideaal. Dat komt omdat de betrokken mensen hard hebben gewerkt om een zo ideaal mogelijke locatie te creëren waar de muziek, muzikanten en het publiek centraal staat.
De gemeente moet alles in het werk stellen om dB's met de randvoorwaarden voor deze locatie te behouden (net als studio Moskou) en deze unieke muziekcultuur oase, waar menig talent zijn of haar kans krijgt, niet als slachtvee over te geven aan de wil van de projectontwikkelaars. Dus geen absurde verhoging huurprijs, duur betaald parkeren, ontoegankelijk laden en lossen bands, wegpestbeleid tijdens de bouw, achteraf klagende bewoners vanwege geluid.
Wel aanpassen van de geluidsnorm, een locatie voor buurtfeesten, centrale hub voor bands met bandleden van buiten de provincie, wel een podium voor muziek, een locatie voor exposities en werkgelegenheid.

Zienswijze 120

In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht. De gemeente kan dit plan niet naast zich neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen. Het

elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaalvernietiging en een slag voor de muziekcultuur van Utrecht.
dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziekaanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJ U-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uit een lopende stijlen een kans. Het is ook een Broedplaats gebleken van bekende bands van nu: Blaudzun, Circle J, Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord-Amsterdam. dB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen.
Indiener hoopt dat ervoor wordt zorgd dat niet alles voor het grote geld hoeft te wijken. Laat dB's en al hun (mede)werkers bestaan, aldus indiener.

Zienswijze 121 (Utracks)

Indiener is een stichting die een platformfunctie vervult voor amateurs en semi-professionals die actief zijn of willen worden op het gebied van de populaire muziekcultuur in de stad en de provincie Utrecht. Onder die vlag organiseert indiener maandelijks clubavonden voor nieuw Utrechts talent in poppodium dB's en programmeert podia op popfestivals, zoals het Bevrijdingsfestival en Le Guess Who? . Lokale, opkomende acts krijgen de kans om podiumervaring op te doen en zich aan een nieuw publiek te presenteren
Indiener heeft geen principieel bezwaar tegen het bouwen van nieuwe woningen.
Tegelijkertijd zieindiener dat de ruimte voor al die woningen schaars is en dat er bij de afweging tussen ruimte voor wonen en bedrijvigheid enerzijds en ruimte voor kwetsbare culturelevoorzieningen anderzijds, die laatste categorie stelselmatig aan het kortste eind trekt. De oude Vechtclub in Overvecht, HAL16 en Kytopia zijn enkele van zulke plekken die zijn gekomen en verdwenen. De bandbunker in Transwijk, de Stadstuin aan de Europalaan en de Catacombenstudio' s aan de Eendrachtlaan zijn voorbeelden van plekken die er nog steeds zijn, maar die onder druk staan of die zeker gaan verdwijnen. En nu wordt ook oefenruimtecomplex, poppodium en ontmoetingsplaats dB's in zijn voortbestaan bedreigd door woningbouw ontwikkeling. dB's is van onschatbare waarde voor de Utrechtse popmuziek. Letterlijk onschatbaar, want de waarde van een levendige muziekscene is niet uit te drukken in geld. En een levendige muziekscene, zoals Utrecht die al jaren heeft, kan niet zonder instituten als dB's. dB's draagt bij aan een klimaat waarin het mogelijk is om muzikaal talent te ontwikkelen vanaf het prille begin in de oefenruimte, via muziekcafés en kleinere popzalen door te groeien naar de grote zaal van TivoliVredenburg en landelijke festivals. Kensington, één van de bekendste en grootste Utrechtse (en Nederlandse) bands staat niet plotseling in de Afas Live of de Ziggo Dame. Die zijn ooit klein begonnen met oefenen en optreden op plekken als ACU en dB' s (om precies te zijn, op 27 december 2008). Om überhaupt te beginnen en door te kunnen groeien is het wel essentieel dat er in Utrecht zulke kraamkamers zijn.
"Creatieve rafelranden en broedplaatsen (...) zijn essentieel voor culturele en creatieve bedrijvigheid, het ontwikkelen van nieuw talent, cultureel ondernemerschap en voor het behoud van betaalbare werkplekken voor makers. "
Dit is een citaat uit het Coalitieakkoord Utrecht 2018-2022. Daarin staat ook dat bij de inzet van de groeimiddelen oog voor het behoud en de ontwikkeling van creatieve broedplaatsen in de stad. Ook bij gebiedsontwikkelingen hebben we hiervoor aandacht. In het akkoord is geld beschikbaar voor het behoud en de ontwikkeling van creatieve broedplaatsen in de stad. Ook in de gemeentelijke cultuurvisie 2030 is het behouden van (fysieke) ontwikkelruimte voor cultuurmakers één van de vier pijlers. " Het behoud van fysieke ruimte voor culturele voorzieningen en het behoud van creatieve broedplaatsen, werkplaatsen en huisvesting voor kunstenaars, vraagt om slim gebruik van ruimte."
De ambitie van de gemeente ligt in deze visie in het verlengde van het coalitieakkoord: "Blijvend investeren in ruimte voor kunstenaars om te werken en presenteren. Bij gebiedsontwikkeling ruimte voor kunst en cultuur reserveren en bewaken." En nu is het menens. Dit is hét moment om lef te tonen en deze woorden om te zetten in daden. Indiener roept op alle financiële middelen, wettelijke bevoegdheden en ruimtelijke instrumenten die de gemeente Utrecht tot haar beschikking heeft in te zetten om dB's voor de stad en de regio te behouden. Zodat we niet over een paar jaar in de

volgende cultuurnota de pijnlijke conclusie moeten lezen dat er wederom meer waardevolle ruimte voor de (muziek-) cultuur verloren is gegaan die we, ook al schrijft de gemeente nog tien cultuurnota's, nooit meer terugkrijgen.

Zienswijze 122
Indiener zou het echt doodzonde vinden voor de popcultuur in Utrecht als dB's niet behouden kan blijven. Een waardevolle broedplaats voor amateurmuzikanten en (beginnende) professionals. Als dit niet in het bestemmingsplan geregeld kan worden, zouden er harde afspraken moeten worden gemaakt tussen gemeente en ontwikkelaar over het behoud van deze voorziening in het CAB-gebouw.

Zienswijze 123
Indiener geeft aan dat dB's en andere instellingen in dezelfde sector op deze plek essentieel zijn voor de kunst en cultuur, talentonwikkeling en sfeer van de omgeving, juist op deze plek. Zo'n centrale ligging zou dan ook voor zo'n plek gereserveerd moeten blijven, zodat iedereen ervan kan genieten. Het plan met het groene dak vond indiener fantastisch.

Zienswijze 124
Het wooncomplex op het CAB-gebouw klinkt volgens indiener als een idee zonder het besef van de wereld die zich in het CAB-gebouw afspeelt. Het bestaansrecht van dB's bestaat uit behoefte en betaalbaarheid. De behoefte is er al sinds de jaren zeventig en in Utrecht is dB's enig in zijn soort. Iets dergelijks schud je niet even uit je mouw en wordt ook niet even uitgevonden. De betaalbaarheid is onontkomelijk voor de doelgroep. Een wooncomplex op het CAB-gebouw zal leiden tot flinke verbouwingen en dus ook tot prijsverhogingen van de huur. Een prijsverhoging zal negatief evenredige gevolgen hebben voor het aantal huurders, waardoor dB's in zwaar weer zal komen en het uiteindelijk niet gaat redden zonder een vette subsidie. Dan zal dB's op zelfstandigheid moeten inboeten en daardoor zijn ziel kwijtraken. En dat kan toch ook niet de bedoeling wezen. Naast dit alles is een wooncomplex op het CAB-gebouw dusdanig lelijk, dat het in de toekomst in het rijtje van Hoog Catharijne en het dempen van de singel zal komen.

Zienswijze 125
Als bewoner van Utrecht en de Bloemenbuurt komt indiener zelf regelmatig in dB's voor een hapje en een drankje maar met name voor concerten van kleinere bands waar nagenoeg geen plek meer voor is op de Nederlandse podia, omdat door bezuinigingen veel kleinere podia moesten sluiten of kiezen voor grotere namen met meer inkomsten. In dB's spelen bands uit allerlei genres en culturen, wat een enorme verrijking is voor een diverse stad als Utrecht. Het zou enorm zonde zijn als dat verloren ging. Ook zijn de oefenruimtes van onschatbare waarde voor beginnende bands, waarvan sommigen ondertussen grote namen zijn geworden in de Nederlandse popmuziek. Alle partijen spreken uit dat ze dB's graag willen behouden in het CAB-gebouw, maar de praktische eisen die daaraan gesteld worden, werpen enorme drempels op. Is er goed onderzocht wat de gevolgen zijn van het geluid uit de zaal via de fundering? Er is tegenwoordig technisch toch veel mogelijk. En is het ook niet zo dat toekomstige bewoners die in het CAB-gebouw gaan wonen duidelijk kiezen voor een levendige woonomgeving? Daar hoort dan ook de publieksstroom bij. Evident is dat er iets bedacht moet worden voor de logistiek rondom optredens met aanvoer van instrumenten en dergelijke. Ook kan niet van dB's verwacht worden dat zij opdraaien voor alle kosten van verbouw en tussentijdse verhuizing wegens de verbouwing van het CAB-gebouw. Als de huurprijs enorm zou stijgen, is het ook voor dB's niet meer mogelijk om juist de kleinere bands een podium te geven

Zienswijze 126
dB's heeft een cruciale rol gespeeld in 'het op de kaart zetten van het gebouw dat nu ontwikkeld wordt. Op het moment dat de studio's omringd gaan worden door nieuwbouw, en zelfs er bóvenop, wordt het voor dB's lastig om haar corebusiness uit te voeren. 'De koper faciliteert samen met de gemeente een eventuele verhuizing, al dan niet naar een nieuwe echte rafelrand. Zodat dB's zijn belangrijke functie binnen het culturele leven in Utrecht 'kan blijven vervullen. Het kan niet zo zijn

dat een plek die zó heeft bijgedragen aan de popularisering van de locatie af geserveerd wordt. Indiener hoopt dat de toekomst van dB's veiliggesteld kan worden.

Zienswijze 127
Is het mogelijk om bij de verkoop een clausule toe te voegen dat kopers ook daadwerkelijk gaan wonen in de gekochte woning, vraagt indiener zicht af. Zo hou je speculanten op afstand en creëer je een hechte wijk. Indiener vraagt zich verder af of het mogelijk is om kopers die een sociale woning achterlaten voorrang te verlenen bij de koop van een nieuwe woning.

Zienswijze 128
Indiener vindt het een slecht plan, waarin de gemeente Utrecht 'niet luistert naar haar bewoners. dB's is een bedrijf dat al ruim 25 jaar zorgt voor o.a. cultuur, kunst, banen, integratie van nationaliteiten. Het is een levendige ontmoetingsplek die juist een toevoeging zou zijn in een woonwijk. Bij de bouw van woningwijken wordt veel geld geïnvesteerd in culturele en horecagelegenheden. Als de woningen om dB's heen gebouwd worden, zijn die voorzieningen er al, dus kunnen de bewoners daar direct van profiteren. Kortom: laat dB's bestaan: naast en samen met een mooie nieuwewijk.

Zienswijze 129
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van projectontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 131
Indiener komt graag naar de mooie stad Utrecht om concerten te bezoeken en met name naar dB's, een locatie wat zoveel mogelijkheden biedt voor muzikanten en hun liefhebbers. Zelf komt indiener uit Noord-Holland, waar dit soort initiatieven schaars zijn, samen met de prima bereikbaarheid verklaard dit de positieve landelijke uitstraling. Het zou heel jammer zijn als dit niet kan worden voortgezet.

Zienswijze 132
Laat het CAB-gebouw, een monument, in zijn waarde; NS - overheidsbedrijf - verkoopt aan de hoogste bieder, die kijkt niet naar de inhoud, alleen maar naar geld. Deze investeerder ging voor de opbouwvan een torenflat op dB's, zag hier dollartekens. Dit is ook niet in overeenstemming met het Koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: (citaat)
"De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op eengezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten."
Indiner vindt dat dB's moet blijven. Het is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week. Waar moeten al die mensen heen? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch. Door dit besluit zijn er problemen met het voortbestaan van dB's.
De huizenopbouw verkracht het monumentale CAB-gebouw; de slogan - gezonde wijk is een farce. Alles wordt volgebouwd, er is juist weinig plek voor groen. -Citaat:
" dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplekte maken"
De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: -er worden nu 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die

er eerst niet waren. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad.
De gemeente kan dit plan niet naast zich neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen. Het elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaalvernietiging en een slag voor de muziekcultuur van Utrecht. In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht.
dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziekaanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een broedplaats gebleken van bekende bands van nu: Blaudzung, Circle J, Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord-Amsterdam. DB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen, dB's is onmisbaar in de stad Utrecht voor velen (veel meer mensen dan er waarschijnlijk in de nieuwe woonwijk zullen passen). dB's is een inspirerende ontmoetingsplek, kortom dB's is geweldig, dB's moet blijven!

Zienswijze 133

Indiener vindt dat de huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. dB's heeft een onvervangbare unieke plek in het culturele muziek leven van Utrecht. Het voegt een accent toe aan Utrecht waar Utrecht karakter aan ontleent en wat haar aantrekkingskracht vergroot. En waar Utrecht zich ook op laat voorstaan. Op de successen die dankzij dB's hebben kunnen ontstaan, is Utrecht trots maar kennelijk heeft ze geen probleem de bakermat hiervoor het leven onmogelijk te maken. Utrecht is juist zo'n interessante en fijne plek omdat er veel creativiteit is. Hiervoor zijn haar creatieve bakermatten van cruciaal belang en dB's is de meest unieke en, mede daarom, buitengewoonbelangrijke bakermat voor de muziek en beeldende kunst. En buiten dat indiener dB's van onmisbare waarde acht voor Utrecht vindt hij dat het ontwerp voor het CABgebouw het hele monumentale karakter van het CAB-gebouw kapot maakt. Eeuwig zonde dat dit monument en cultureel erfgoed niet op zichzelf mag voortbestaan waardoor het karakter tot uiting blijft komen, maar in een winstgevend concept ingebouwd moet worden omdat het nu eenmaal niet afgebroken mag worden. Het gebouw verliest hierdoor nu juist het hele karakter waardoor het überhaupt de status van monument kreeg. Dit is geen bescherming van - en respect voor monumenten en bouwkunst, maar een oplossing om je eigen winstgevende project zoveel mogelijk door te zetten met zo min mogelijk last van in de weg zittende objecten door ze gewoon in te bouwen in je vastgoedproject.

Zienswijze 134

dB's Studio kan en mag niet verdwijnen en plaatsmaken voor weer een kortzichtige nieuwbouw zonder toekomstbeeld, plan en leefbaarheid. Misschien was het onnodig dempen van de singel, en het opnieuw weer groots openen een goede reden voor een feestje maar het was vooral erg goed om enorm veel geld door het putje te spoelen. Doe iets aan onnodige leegstand, huisjesmelkers, opkopen en voor absurde prijzen verhuren of verkopen. De stad terug voor de inwoners, niet voor de zakken van bedrijven en personen die hun zakken al genoeg vulden. Het is 2020, de wereld staat in brand, leiders zijn ver te zoeken, maar clowns & graaiers zijn er in overvloed. Gaan we hier als Utrecht nu ook 'gewoon' aan meedoen. Denk aan de toekomst, denk eens niet aan jezelf.

Zienswijze 135

Het kan volgens indiener niet zo zijn dat met deze plannen dB's geen kans meer heeft om voort te bestaan in het CAB-gebouw. Buiten dat dB's zich een vaste plaats heeft verworven in het culturele landschap van Utrecht, en ook bewezen heeft dat ze daar hoort, is dB's er medeverantwoordelijk voor dat de Cartesiusdriehoek zich ontwikkeld heeft van een verwaarloosd industrieterrein tot de bruisende hotspot van Utrecht-West die het nu is. En als dank hiervoor aan de kant wordt geschoven om ruim baan te maken voor de verdere veryupping van de stad Utrecht. Het zou, zoals dat in Utrecht heet, een grote schande zijn.

Zienswijze 136

Laten we er in Utrecht alsjeblieft voor zorgen dat de dB's- studio's en Studio Moskou als zelfstandige units behouden blijven op de locatie van het voormalig CAB-terrein. De laatste (aangepaste) plannen op die locatie bedreigen het voortbestaan van deze unieke culturele voorziening. Veel Utrechtse muzikanten oefenen daar wekelijks met veel plezier en werken aan hun muzikale ontwikkeling. Betaalbaar, goed bereikbaar en in een prettige sfeer.
Topmuzikanten hebben in Studio Moskou met groot succes opnames geproduceerd. Zorg dat Utrecht op dit gebied op de kaart blijft staan. Beloon eindelijk eens het initiatief en hard werken van de oprichters van dB's en Studio Moskou. Het zal Utrecht sieren om samen met deze mensen een mooi plan te realiseren. The Beatles zongen het al in 1965, "We Can Work It Out".

Zienswijze 137

In dit gebied bevindt zich het voor de Utrechtse cultuur onmisbare oefenruimte- en muziekcentrum dB's. Aldaar hebben in de loop de jaren honderden Utrechtenaren veel kunnen doen voor de cultuur in en van de stad. dB's heeft daarbij een rol binnen de muziekcultuur gespeeld die de stad alleen bij verre overstijgt: dB's is een cultureel centrum met belang voor en uitstraling naar heel Nederland en zelfs daarbuiten. Het verlies van dit culturele kleinood zou een rampzalige verschraling van de cultuur in de Domstad en daarbuiten betekenen. Het zou de reputatie van de stad schade doen en een aanzienlijk deel van haar bevolking directe schade en verdriet berokkenen.

Zienswijze 138

Opgegroeid met het SJUhuis, Rasa, Tivoli vrije vloer is Utrecht veranderd van rijke vrije creatieve popcultuur in een middelmaat zonder fantasie. De enige plek die er nog toe doet is dB's als je geen eenheidsworst of rijkeluiscultuur wilt. Wat een armoede'. En wat slap dat dit soort praktijken blijven doorgaan. Indiener schaamt zich voor het Utrecht van nu.

Zienswijze 139

Indiener wil graag een definitieve plek voor de bedrijven nu al gevestigd in het CAB-gebouw zoals dB's. In het huidige plan komt dit totaal niet naar boven. Daarnaast mist er behoorlijk veel groen op de gebouwen zoals jullie wel in Artist impressies hebben laten zien bij het winnen van de aanbesteding.

Zienswijze 140

Indiener heeft groot bezwaar tegen de bouw van een woontoren op het CAB-gebouw. Cultureel erfgoed in stand houden betekent niet dat je een uniek monument van cultuurhistorische waarde gebruikt als fundering voor een flat, die als een puist de hele uitstraling van het gebouw én de omgeving vervuilt.
Het dak van het CAB-gebouw zou een hele mooie plek zijn voor groen. Naast de esthetische en economische voordelen verbeteren groene daken onze milieu- en levensomstandigheden: een groendak filtert schadelijke stoffen uit de lucht. Wanneer je daar een flat op bouwt, doe je het tegenovergestelde: je plaatst veel mensen op een kleine ruimte: al deze mensen produceren CO2, al deze mensen hebben waarschijnlijk 1 of meer auto's. Hoe hou je de wijk autoluw en duurzaam als je zoveel mensen op een kluitje wilt huisvesten?
Indiener heeft groot bezwaar tegen het mogelijk verdwijnen van dB's studio. dB's is een plek waar alle lagen van de bevolking en alle leeftijden bijeenkomen op een gemoedelijke manier. dB's is een van de weinige plekken in de stad met zoveel diversiteit, creativiteit, verbinding en community-gevoel. Het is een plek waar je op een laagdrempelige manier kan ontmoeten en creëren. Het is een plek waar iedereen, zonder onderscheid welkom is, waar vele gerenommeerde muzikanten en bands zijn begonnen, waar kunstenaars kunnen exposeren. dB's is uniek, een ontmoetingsplek bij uitstek en belangrijk voor de stad. En zeker belangrijk als buurtbewoner. dB's voldoet bij uitstek aan alle wensen op het gebied van verbinden, leren en ontmoeten en cultuur en horeca. Als dB's zou verdwijnen zou dat tekenend zijn voor aard van de wijk en de hypocrisie van de projectontwikkelaars, voor wie geld belangrijker is dan bestaande cultuur/cultureel erfgoed: de wijk zou een elitair eiland worden zonder verbinding met of respect voor de bestaande omgeving, cultuur en mensen. Zonder binding met Utrecht.

Indiener heeft groot bezwaar tegen de plannen m.b.t. de verdeling koop- en huurwoningen. Wat hem tegenstaat is dat er minimaal 25% sociale huurwoningen komen. Dat zou 50% moeten zijn. Elke Utrechter, ongeacht inkomen, zou evenveel kans en mogelijkheden moeten hebben om in een nieuwe wijk te wonen. Met zo'n klein percentage huurwoningen voorziet hij dat de Cartesiusdriehoek een witte yuppenwijk wordt, en geen mix van doelgroepen of afspiegeling van de samenleving, wat het zou moeten zijn. Het plan voldoet te weinig aan het coalitieakkoord: 'Utrecht ruimte voor iedereen' en niet aan de woonvisie 'Een (t)huis voor iedereen'.

Zienswijze 141

U als gemeente kunt dit plan niet naast u neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen! Het elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaalvernietiging en een slag voor de muziekcultuur van Utrecht. In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht.

Zienswijze 142

Indiener heeft bezwaar tegen het mogelijk maken van de bouw van een woontoren op het bestaande CAB-gebouw. Deze voorgestelde bouw zal het monumentale CAB-gebouw reduceren tot 'decoratieve plint' van de toekomstige woontoren, met een ontwerp in de categorie 'dertien in een dozijn'. Naast de negatieve visuele impact die dit zal hebben op het gebouw zal dit onvermijdelijke en verwoestende gevolgen hebben voor de dakconstructie, die toch een integraal onderdeel vormt van de monumentale status van het CAB-gebouw. Aanpassing van het gebouw in deze vorm, alsmede toevoegen van de woonfunctie, lijkt voornamelijk ingegeven vanuit financieel oogmerk van koper en verkoper, de projectontwikkelaar(s) en NS-vastgoed. Voor huidige huurders/gebruikers als DB's studios, Studio Moskou en Oproer betekent deze toevoeging een grote bedreiging voor hun voortbestaan ondanks dat deze bedrijven met name worden genoemd in de visie op de toekomst van het CAB-gebouw. De toevoeging van woonfunctie aan het gebouw zal leiden tot andere, hogere eisen op het gebied van geluids- en omgevingsoverlast. Ook het verdwijnen van parkeergelegenheid zal voor deze bedrijven nadelig uitpakken. De afgelopen decennia heeft de gemeente zich al te vaak laten leiden door de financiële belangen van de vastgoedsector, het wordt tijd dat er meer oog komt voor lokale belangen. Er wordt veel gepraat over het belang van een goede culturele infrastructuur, nu is er gelegenheid aan die voornemens en beloften gestalte te geven en niet te kiezen voor het financieel belang van grote vastgoedbedrijven, maar garanties te verlenen voor het blijvend bestaan van een bedrijf als dB's Studios. Een bedrijf dat zich op eigen kracht, zonder noemenswaardige overheidssteun, een sleutelpositie heeft verworven in de Utrechtse muziekwereld.

Zienswijze 143

Indiener maakt zich ernstig zorgen over de woontoren boven het CAB-gebouw. Zowel voor het aanzicht van dit beschermde gebouw als voor de inzittende partijen. DB's is een onmisbare organisatie voor een stad als Utrecht voor de muziekcultuur. Als blijkt dat deze hier niet kan blijven, wat toch echt de verwachting is wanneer er zoveel woningen bovenop wordt gebouwd, zal dit een onherstelbaar gat in Utrecht maken. Van huismoeders die oefenen met djembés tot en met internationaal bekende bands oefenen hier. Beginnende bandjes en door de wereld toerende bands treden hier op. Exposities van lokale kunstenaars, bierpresentaties van lokale brouwerijen, te veel om op te noemen zouden hier niet meer terecht kunnen. Het is een aderlating. Of het plan moet gewijzigd worden, of de gemeente moet met een haalbaar alternatief plan komen voor dB's.

Zienswijze 144

dB's is in 25 jaar uitgegroeid tot onmisbaar Utrechts (multi)cultureel erfgoed. Het is dé plek waar Marokkaanse punkers en Drentse hiphoppers elkaar ontmoeten, Antilliaanse raï-musici en Noord-Koreaanse metalheads een samenwerking aangaan, en Utrechts talenten als Kensington, Kyteman en Circle J zijn geboren en opgegroeid. Dankzij dB's, dat altijd plek heeft geboden om te repeteren, podiumervaring op te doen en andere muzikanten te ontmoeten, is Circle J uitgegroeid tot een graag geziene gast in zalen en op festivals in heel Europa. dB's is een onmisbare broedplaats voor (Utrechts) talent en een onmisbare speeltuin voor minder getalenteerden. dB's moet blijven op de

plek waar het nu zit. Mocht dat ondanks honderden (of duizenden?) verzoeken van muzikanten en cultuurliefhebbers via deze weg en onder druk van de projectontwikkelaar niet mogelijk blijken, dan graag álle kosten voor verhuizing en eventueel hogere huur verhalen op diezelfde projectontwikkelaar.

Zienswijze 145
De gemeente Utrecht steunt al jaren initiatieven om de culturele diversiteit in zowel nieuwbouwwijken (o.a. Leidsche Rijn) als achterstandswijken (o.a. Overvecht) te vergroten. Dit omdat het de gemeente er inmiddels van doordrongen is dat dit de leefbaarheid van deze wijken ten goede komt. In de nog te bouwen nieuwbouwwijk Cartesiusdriehoek heeft men wat dat betreft al een voorsprong want daar staat al het CAB-gebouw waarin dit allemaal gerealiseerd kan worden. In dit gebouw kunnen de toekomstige bewoners nu al een hapje en een drankje nuttigen, een concert bezoeken of een filmpje pakken. Dus waarom zou je een projectontwikkelaar de bestemming van dit gebouw laten bepalen als je er als gemeente zoveel voordeel uit kan halen? Neem daarom het heft in handen, laat de huidige huurders hun goede werk voortzetten en ontplooi initiatieven om het CAB-gebouw optimaal te benutten. Dit zal de leefbaarheid van zowel de Cartesiusdriehoek als de stad Utrecht ten goede komen.

Zienswijze 146
Indiener protesteert tegen de huidige plannen voor met name de invullingen van het CAB Rondom gebouw. Een korte samenvatting van de reden die ik hiervoor aanvoer:
De gemeente negeert dat wonen en functies als cultuur, economische activiteiten, horeca bijna per definitie planologisch niet te dicht op elkaar moeten zitten. De gemeente verkwanselt het architectonisch erfgoed door een architectonisch rommeltje van het CAB Rondom gebouw te maken. De gemeente negeert hiermee het belang van een in 25 jaar opgebouwde muzikale broedplaats en cultureel-maatschappelijke plek in Utrecht.

Zienswijze 147
Het ontwerpbestemmingsplan is een bedreiging voor het voortbestaan voor de culturele ondernemingen in het CAB-gebouw, als voormalig buurman en sinds 10 jaar gebruiker van deze ondernemingen is indiener er zeker van dat Utrecht met wat er nu in dit gebouw gebeurt een unieke voorziening heeft die aan de basis staat van veel goede muziekuitingen. Daarnaast geeft ook het podium van dB's plek aan nationale en internationale bands die slecht elders terecht kunnen. Als Amsterdammer zal indiener Studio Moskou en dB's missen. Let wel; er wordt daar als particulier initiatief gedaan wat met vele miljoenen (musiQ) niet gelukt is.

Zienswijze 148
Indiener maakt zich grote zorgen over het voortbestaan van dB's. dB's vervult een cruciale rol in de culturele ontwikkeling van Utrecht. De oefenruimtes en bijbehorende ontmoetingsruimte zijn een broedplaats voor de muzikale gemeenschap: verbinding, ontmoeting, talentontwikkeling. Daarnaast is dB's op dit moment de enige plek in Utrecht die een podium biedt aan kleine tot middelgrote bands, een plek die de zalen van Tivoli (Vredenburg en De Helling) niet vervullen. Het vormt daarmee een essentiële schakel in het aanbod van kleine/middelgrote podia in de regio, met een grote internationale aantrekkingskracht. Als zeer bezorgde stadsbewoner verzoekt hij dan ook om deze overweging een grote rol te laten bij de besluitvorming.

Zienswijze 149
Het bestemmingsplan Cartesiusdriehoek staat indiener niet aan. Reden: hij vreest voor het voortbestaan van een geweldige muzikale pleisterplaats: dB's. Dit is een van de weinige 'muzikale rafelranden' die we in Utrecht nog hebben. Het zou ontzettend zonde zijn als we die door een woninginvasie verliezen. Want: dreigende hogere huur, parkeerproblemen, geluidsoverlast. Als 260 keurige woningen bovenop een coole, maar arme uitgaansplek worden gezet, kan je wel raden wie het onderspit delft.

Zienswijze 150

Indiener vindt dat het oefenruimtecomplex, de zaal en het café dB's alsmede Brouwerij Oproer in hun huidige vorm en functie in het CAB-gebouw behouden moeten worden. Beide zaken laten zich moeilijk combineren met de mogelijk voorgenomen woontoren en de intensieve bouw van appartementen bij en rondom het CAB-gebouw. Zowel dB's als Oproer vervullen een belangrijke sociale en culturele functie voor de wijk en de stad Utrecht. Het verdwijnen hiervan of het verdrijven van een of beide naar een andere plek verder in de periferie zal een negatief effect hebben op de leefbaarheid en eigenheid van de stad Utrecht. Indiener vertrouwt erop dat de gemeente in deze zaak de kant zal kiezen van de muziek, de cultuur en de inwoners van de stad Utrecht en niet die van projectontwikkelaars, multinationals en expats.

Zienswijze 151 -

Indiener doet een dringend verzoek aan de gemeenteraad en het betrokken consortium om ervoor zorg te dragen dat dB's in haar huidige vorm en inclusief alle huidige functies behouden worden in het CAB-gebouw. DB's is al ruim 25 jaar een grote toegevoegde waarde aan het culturele landschap van Utrecht en weet zich al die tijd al te bedruipen zonder afhankelijk te zijn van subsidies en dergelijke. Naast het feit dat het een broedplaats is voor muzikaal talent, heeft dB's zo'n grote maatschappelijke functie voor buurt, stad en ver daarbuiten dat het onverkropbaar zou zijn om een unieke plek als deze op te offeren voor een handvol appartementen dat zo nodig op het dak van het monumentale CAB-gebouw zou moeten worden gebouwd. (260 woningen, minder dan 9% van het totaal beoogde geplande woningen, lijkt indiener prima te schrappen uit het totaalplaatje zonder dat het totale project aan kracht inboet). dB's is een plek van creativiteit, diversiteit en inclusiviteit, jaarlijks komen duizenden mensen van het meest uiteenlopende pluimage hier over de vloer in een sfeer die -helaas- steeds zeldzamer en onderhand ongekend is in Utrecht. Utrecht heeft een aantal jaar geleden nog meegedongen naar de titel van Culturele Hoofstad, in de tussentijd worden stelselmatig culturele plekken in de stad afgebroken, alles ten koste van zogenaamde economische ontwikkeling en efficiency. Nieuwe culturele initiatieven worden enkel gedoogd bij de gratie van tijdelijkheid en constructies als vastgoedbeheer. Wederom wordt naar de pijpen gedanst van projectontwikkelaars. Het gaat hier over een plek met hart en ziel, waar mensen komen om te (re)creëren, ontspannen en inspannen. Waar mensen het leven vieren en waar gerouwd wordt om overleden mensen. Een plek die zoveel meer waard is dan het zoveelste stukje concept-horeca ofhet zoveelste megalomane nieuwbouwproject, maar juist al jarenlang ziel geeft aan dit voorheen vergeten en zelfs verloederde stukje stad. dB's herbergt een groot aantal functies; naast band-oefenruimtes en de concertzaal zijn er ook een prachtige bar, is er een plantaardig restaurant gevestigd (Roots Rock Kitchen), een opnamestudio (Studio Moskou) en dan hebben we de functie als deel van een opleidingsinstituut (NPAC / HBA) nog niet eens genoemd. Dezelfde bar en restaurant overigens waar leden van de gemeenteraad en het consortium maar al te graag een bedrijfsborrel of team-etentje organiseren om vervolgens ter plaatse de loftrompet te steken over het goede eten, het goede drinken en de geweldige sfeer.
Laat dB's geen slachtoffer worden van de steeds meer oprukkende macht van het geld en geldbeluste projectontwikkelaars die geen weet hebben van de impact van hun plannen. 260 extra woningen creëren is op papier misschien een mooie gedachte, als dit ten koste gaat van het levensplezier (en dus mentale gezondheid) van duizenden mensen, dan lijkt indiener dit een hele slechte, zeg maar gerust onverkropbare keuze. Maak als gemeente nu eens een vuist om deze unieke plek in Utrecht te behouden en te laten zien dat cultuur en rafelranden de stad maken tot wat zij is; een inclusieve stad voor iedereen en niet alleen voor hen die met een goedgevulde bankrekening binnen de lijntjes lopen en hun geld uitgeven in conceptmatige projecten zonder ziel. Die 260 woningen kunnen best ergens anders, dB's moet blijven.

Zienswijze 152

Indiener heeft ernstige zorgen over het voortbestaan van dB's in de huidige vorm als het ontwerpbestemmingsplan uitgevoerd wordt. Indiener wil horen hoe de gemeente het voortbestaan van dB's garandeert als het plan doorgaat. Hoe gaat de gemeente de knelpunten oplossen voor dB's, zoals parkeren van muzikanten, bands, geluidsoverlast en andere knelpunten die er ook voor hebben gezorgd dat het oude Tivoli is verdwenen.

Zienswijze 153

Indiener is bezorgd over het lot van dB's in de plannen zoals die op dit moment op tafel liggen. dB's is het hart van muzikaal Utrecht waar jong en oud en bands van allerlei stromingen samenkomen in wat voor hun belangrijk is. Dat is muziek. Als een van de grote steden van Nederland denkt indiener dat Utrecht het enorm getroffen heeft met een oefenruimte als deze. Het is toegankelijk in de zin van dat iedereen er terecht kan en uiteraard ook perfect qua ligging. Door de huidige plannen komt deze plek in gevaar en dat zal een regelrechte aderlating voor de muziekscene in Utrecht betekenen. Dit moet de gemeente niet willen. Neem de verantwoordelijkheid en zorg ervoor dat dB's kan blijven bestaan zoals het nu is.

Zienswijze 154

De gemeente Utrecht steunt al jaren initiatieven om de culturele diversiteit in zowel nieuwbouwwijken (o.a. Leidsche Rijn) als achterstandswijken (o.a. Overvecht) te vergroten. Dit omdat de gemeente er inmiddels van is doordrongen dat dit de leefbaarheid van deze wijken te goede komt. In de nog te bouwen wijk Cartesiusdriehoek heeft men wat dat betreft al een voorsprong want daar staat het CAB-gebouw waarin dit allemaal gerealiseerd kan worden. In dit gebouw kunnen de toekomstige bewoners nu al een hapje en een drankje nuttigen, een concert bezoeken of een filmpje pakken. Dus waarom zou je een projectontwikkelaar de bestemming van dit gebouw laten bepalen als je er als gemeente zoveel voordeel uit kan halen? Neem daarom het heft in handen, laat de huidige huurders hun goede werk voortzetten en ontplooi initiatieven om het CAB-gebouw optimaal te benutten. Dit zal de leefbaarheid van zowel de Cartesiusdriehoek alsde stad Utrecht ten goede komen.

Zienswijze 155

Indiener doet als planoloog al langere tijd onderzoek naar het Werkspoorkwartier en de daaromheen liggende gebieden met de focus op de bedrijvigheid. Indiener maakt zich grote zorgen over de onzekere toekomst voor dB's, Studio Moskou & brouwerij Oproer. De nabijheid van woningbouw wordt namelijk door vrijwel al zijn geïnterviewde mensen benadrukt als een bedreiging voor het 'rafelrandje' waar deze bedrijven een grote rol in spelen.
De komst van 260 woningen op het CAB-gebouw kan daarom funest zijn door de daar bijhorende strengere normen (bijvoorbeeld omtrent geluid). Uit het onderzoek kwam naar voren dat de ondernemingen in het CAB-gebouw belangrijke aanjagers zijn voor de meer recente ontwikkelingen in het Werkspoorkwartier. Terwijl de gemeente het Werkspoorkwartier wil ontwikkelen tot creatieve broedplaats (zie ontwikkelingsvisie 2012 & 2020) zou het zonde zijn om aangelegen ontwikkelingen in het CAB-gebouw die daar goed binnen vallen maar amper tegemoet komt.
Hoewel indiener de keuze van de gemeente om op deze locatie woningen te ontwikkelen ook zeker onderschrijft, drukt indiener de gemeente op het hart dat het van belang is om deze ondernemingen op hun plek te behouden, danwel elders in het Werkspoorkwartier te voorzien van een locatie. Ze passen namelijk zo goed qua profiel bij de ontwikkelingsvisie van het Werkspoorkwartier dat het doodzonde zou zijn deze pioniers gedwongen te laten vertrekken door de plannen van het consortium. Binnenkort zal indiener bij de Universiteit Utrecht ook dit onderzoek publiceren wat hij in opdracht van het Utrecht Sustainability Institute heeft geschreven, daarin staat een uitgebreidere empirische onderbouwing van de zojuist genoemde argumenten.

Zienswijze 156

Indiener citeert: " dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: Er worden nu 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die er eerst niet waren. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad.

Zienswijze 157

Als bezoeker van dB's, vriend van Studio Moskou en liefhebber van industrieel erfgoed is indiener ontsteld over de plannen voor woningbouw bovenop het CAB-gebouw.
Dit is niet in overeenstemming met het koersdocument van 2017. Het monumentale CAB-gebouw zou worden verfraaid met een groen dak, maar wezenlijk onaangetast blijven. Voorop stond het realiseren van 'een attractieve en levendige ontmoetingsplek' waarin culturele broedplaats dB's en

filmcafé Oproer niet alleen zouden kunnen voortbestaan, maar ook nog beter tot hun recht zouden komen. De nieuwe plannen conflicteren met het oogmerk van een ‘open en groene wijk’. Utrecht mag een tekort aan woningen hebben, maar de stad ‘volplempen’ waar het maar kan, zal op den duur ten koste gaan van de gezonde leefstijl die het gemeentebestuur ook propageert. Woningbouw op deze plek betekent een serieuze bedreiging voor de bestaande, levendige culturele infrastructuur waarin nog altijd plaats is voor kleinschaligheid en nonconformisme. Deze culturele hotspot moet voor de stad Utrecht én de nieuwe wijk behouden blijven.

Zienswijze 158
Studio Moskou en dB’s zijn ontzettend belangrijk op die plek waar het al zo lang zit en dat moet zo blijven, anders worden er tientallen werknemers van dB’s en zeker 1500 muzikanten en musici gedupeerd. Het kan niet zo zijn dat er werk en carrières van zoveel mensen op het spel wordt gezet alleen om er andere mensen te laten wonen. Kies dus voor het plan waarin dB’s en Studio Moskou hun plek behouden.

Zienswijze 159
dB’s is een groot goed voor de cultuur en muziekeducatie in Utrecht en moet blijven. Als zzp-er is indiener ook afhankelijk van dB’s aangezien hij er zijn lesruimte huurt zodat hij muziekles kan geven. Bij dB’s geven ze muzikale zelfstandigen de gelegenheid om ruimten te huren en mensen de gelegenheid om zich te kunnen uiten. Daarnaast is het een inspirerende ontmoetingsplek waar mensen kunnen zijn wie ze zijn zonder vooroordelen. Als dB’s weggaat verliest Utrecht zijn vrije muzikale warme hart en juist nu hebben we dB’s hard nodig.

Zienswijze 160
dB’s is als onderdeel van de infrastructuur en keten voor muziekbeoefening en voor concerten onmisbaar voor de stad. dB’s mag dus niet geofferd worden door nu bij het bestemmingsplan woningen op het gebouw te zetten, terwijl dat niet samengaat met het geluid vanuit dB’s.
Als dat al gebeurt, zouden de gevolgen en kosten van de noodzakelijke aanpassingen niet ten laste van dB’s moeten zijn, maar ten laste van de ontwikkelaar en verkoper. Als dB’s last krijgt van hetgebrek aan goedkope parkeerplaatsen zou er gezorgd moeten worden dat er voor dB’s en andere gebruikers van het CAB-gebouw een betaalbare oplossing komt, ook voor de bezoekers. Het geluid vanuit dB’s vanwege ventilatoren etc zou in het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden en gecompenseerd en opgelost moet worden. De huizenopbouw tast het monumentale CAB-gebouw drastisch aan; de opbouw maakt gebruik van het hele CAB-gebouw, zoals bedoeld in het Koersdocument, nagenoeg onmogelijk. De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten blijven zoals ze zijn. De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten zodanig laag zijn, dat de ambitie om daarin allerlei kleine en lokale ‘rauwe’ bedrijfjes en startups tevestigen (zoals in het koersdocument staat), werkelijkheid kan worden. De opbouw is tevens te hoog en neemt te veel licht weg. Verder is de opbouw te dicht bij de oefenstudio’s geplaatst en zou minimaal 10 meter verder moeten worden gesitueerd. Al met al is de opbouwveel groter dan bij het koersdocument gesuggereerd is; daarmee is er valse voorlichting geweest. Het volume van de opbouw bij de tender is bepaald, terwijl zoiets bij het bestemmingsplan thuishoort. Hiermee is illegaal vooruitgelopen op het bestemmingsplan. Er is ook geenverslag bijgevoegd inzake de Wet Bibob, en er is geen controle geweest op de uiteindelijke investeerders, en de bron van hun geldstromen en dat de bodemverontreiniging na 10 jaar nog niet weg is en dat de waarden voor aanname opnieuw moeten worden vastgesteld. Tot slot is er onterecht sprake van het niet nodig zijn van een milieu effect rapportage. Dat gebeurt op basis van een rapport dat door het Consortium zelf is opgesteld.

Zienswijze 161
In het eerdere koersdocument bleef het CAB-gebouw onaangetast, maar de plannen die er nu liggen zijn een verkapte manier om dit iconische platform te laten verdwijnen. Het in het CAB-gebouw gevestigde dB’s is al zo lang indiener zich kan herinneren een gevestigde naam, een begrip waar elk Utrechts bandje is begonnen, een multiculturele ontmoetingsplek en een broeinest van creativiteit en gelijkheid. Het maakt niet uit waar je vandaan komt, de gemeenschappelijke deler, de muziek, bracht van alle hoeken en gaten Utrechters (en buiten Utrecht) samen. De 'aanpassing' die

nu voorligt komt neer op een wezenlijk anders plan, waarbij er op een omslachtige wijze voor wordt gezorgd dat dB's niet aan de eisen zal kunnen voldoen van het nieuwe pand en zal moeten sluiten. Er is, zo lijkt het, geen tussenweg gezocht, en de koers die de plannen volgden, en waar het publiek op vertrouwde is radicaal omgegooid. Indiener stelt voor om nogmaals naar het bestemmingsplan te kijken met alle betrokken partijen, waardoor de eerdere gedachtengang, "dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken", gevolgd kan worden en een gezamenlijke oplossing kan worden gezocht. dB's heeft jarenlang voor cultuur gezorgd in een wijk waar deze eerder ontbrak, het zorgt voor bezoekers en met Oproer en het film café zorgt het voor een aantrekkelijke scene waardoor ook meer starters naar deze buurt zullen trekken. Het doen verdwijnen van zo'n trekpleister zal de buurt zeker niet ten goede komen. Waarom niet de handen ineenslaan en gezamenlijk dit cultuuricoon behouden en naar een volgend niveau tillen, zodat het net als de Werkspoorkathedraal, zijn waarde vermeerderende rol in de buurt behoudt?

Zienswijze 162
Indiener komt al 10 jaar bij dB's voor allerhande concerten, werkmeetings, het heerlijke eten van Roots Rock Kitchen en simpelweg: de passie van de medewerkers en het uiterst gezellige karakter. dB's lijkt bijna iets uit een andere wereld, ver weg van de dagelijkse beslommeringen en een plek die uniek is, met mogelijkheden voor iedere muziekliefhebber en natuurlijk de muzikant, gezien vele Nederlandse grootheden daar hun eerste repetities hebben gedaan. Kortom, een plek die waardevol is voor muziekliefhebbers, maar ook zeker voor Utrecht en ver daarbuiten. Indiener spreekt uit liefde en bezorgdheid voor deze plek, zonder direct grote ideeën of voorstellen waarmee we de knelpunten kunnen aanpakken. Hij kan begrijpen dat er met liefde weinig winst te behalen valt, helemaal als het om 3000 woningen gaat. Maar toch: waar anders is er ruimte voor creatieve ontwikkeling, helemaal als het draait om het alternatieve? Waar anders is er de kans voor zowel een Nederlandse of lokale band als een internationale band om een zaal uit te verkopen? Helemaal als het om minder voor de hand liggende genres gaat, heb je met dB's iets bijzonders binnen handbereik. Is er bijvoorbeeld de mogelijkheid om de doelgroep voor de 260 woningen specifiek te richten op werknemers uit de muziekindustrie, of belanghebbenden bij een plek als dB's?

Zienswijze 163
Indiener wil graag dat zowel het huidige monumentale karakter als de unieke voorzieningen zoals dB's en Oproer in het nieuwe plan een gegarandeerde plaats hebben en niet hoeven wijken voor genoemde voorzieningen, zoals scholen, sport, parkeren, die er reeds in de buurt zijn. Ook is de 25% woningen bestemd voor (sociale) huur gezien de huidige woningmarktsituatie onvoldoende en ontoereikend en niet passend gezien zowel de huidige woonproblematiek als wel in een lange termijnvisie mbt stad wonen en leefbaarheid.

Zienswijze 164
Als Utrecht een levendige stad wil blijven, dan dient er voor meer plaats te zijn dan woningen. Als Utrecht een eigen cultureel gezicht wil blijven hebben, dan dient er een plek te zijn waar lokaal talent zich kan nestelen en groeien. Als Utrecht er niet alleen wil zijn voor nieuwe Utrechters, maar ook voor de huidige bewoners, dan mag niet alles wijken voor de grootse (winst)plannen van projectontwikkelaars. Als Utrecht een eigen gezicht wil blijven behouden, dan is het ook prima om soms dingen te laten zoals ze zijn. Het CAB-gebouw is daar een voorbeeld van. Laten we elkaar niks wijs maken... als er appartementen boven komen, dan gaan er zaken vroeger of later veranderen. Ook als dB's aanvankelijk mag blijven. Er zijn voorbeelden zat van bewoners die weten waar ze voor tekenen als ze op bepaalde plekken gaan wonen, maar er toch over gaan klagen. We weten allemaal wie er dan aan het kortste eind trekt. dB's is belangrijk voor Utrecht. Indiener wenst dat er een keer niet gekozen wordt voor meer woningen, maar voor meer eigenheid, meer cultuur.

Zienswijze 165
De groei van een stad is op zichzelf een mooie ontwikkeling. Dat daar veranderingen bij komen kijken en dat niet altijd iedereen daar tevreden mee is, is begrijpelijk. Nu raakt dit bestemmingsplan echter aan een -fundamenteel principe: geld mag het nooit winnen van leefbaarheid.

Het plan bedreigt het voortbestaan van dB's, Moskou en Oproer/Filmcafé. O.a. verwachte overlast, onbetaalbare huurprijzen, logistieke onmogelijkheden en gedwongen verbouw; allemaal staan ze hun voortbestaan in de weg. Er is voldoende ruimte in het plan om dit te voorkomen. Wanneer dit toch niet mogelijk blijkt, mag omwille van hun voortbestaan het huidige bestemmingsplan niet worden goedgekeurd.
Een externe partij kan er in deze stad blijkbaar puur uit winstoogmerk mee weg komen om spontane, vernieuwende, noodzakelijke en goedlopende initiatieven die vanuit de stad zelf tot stand zijn gekomen, zonder pardon tot sluiten te dwingen. Indiener gaat ervanuit dat de huidige inrichting van het gebied bedoeld is om Utrecht leefbaarder te maken. Dat is echter geen kwestie van méér, groter of beter bouwen. Veel belangrijker is dat mensen er hun leven kunnen leven. Daarbij is een plek als dit niet alleen leuk en belangrijk, het is voor velen zelfs essentieel om hun werk uit te kunnen voeren.
Nu gaat het in het bestemmingsplan wel over creatieve voorzieningen e.d., maar waarom moet dat nog van bovenaf worden vormgegeven? Utrechtse creatievelingen hebben met de huidige invulling al een aantal prachtige locaties om zich te uiten, die bovendien is ontstaan vanuit de Utrechters zelf. Die zouden eerder uit moeten breiden.
Utrecht heeft een uitstraling tot ver buiten de stadsgrenzen, waar het huidige CAB-gebouw juist essentieel onderdeel van uitmaakt. Mensen van over de hele wereld kennen deze gezichtsbepalende plek. Een woonflat kan hier niet tegenop.
De spreiding van uitgaansgebieden en creatieve broedplaatsen is nou juist precies wat Utrecht nodig heeft. De binnenstad wordt leefbaarder en het aanbod voor mensen die daar wat verder vandaan wonen wordt toegankelijker. Dit maakt nog verdere groei juist mogelijk.
Dit alles wordt zoals bekend onmogelijk gemaakt met de huidige invulling. Waar aanvankelijk vol trots werd gesproken over dB's en Oproer als essentiële onderdelen van de toekomstige Cartesiusdriehoek, worden zij nu benaderd als obstakels om meer te kunnen bouwen. De enige juiste respons op dit bestemmingsplan zou zijn om te beginnen met de huidige exploitanten hun voortbestaan te garanderen. Daarna kan worden gekeken hoe hier in de nieuwbouw rekening mee kan worden gehouden. Zo zet Utrecht de Utrechters op één, in plaats van het grote geld.
Tot slot een aantal concrete ideeën om dit mogelijk te maken, waarvan natuurlijk veruit de meest eenvoudige oplossing zou zijn om geen flat bovenop het CAB-gebouw te bouwen:
-De huurprijzen worden bevroren voor de huidige exploitanten.
-Bij de bouw van de flat op het gebouw wordt rekening gehouden met de wensen en behoeftes van de huidige exploitanten.
- Eventuele kosten zijn volledig voor de rekening van de projectontwikkelaar/gemeente, niet de huidige exploitanten. Ook niet na de oplevering.
- dB's krijgt een eigen parkeergelegenheid. Wanneer die op de huidige parkeerplaats komt, blijft de rest van de nieuw te bouwen wijk gewoon autoluw.
- De nieuwbouw wordt zo ingericht dat de overlast door bezoekers van dB's en Oproer voor bewoners minimaal blijft. Bijvoorbeeld door geen ramen of balkons rond de ingang te bouwen.
- De nieuwbouw zélf wordt geluidsdicht gebouwd, in plaats van de studio's verder af te sluiten.
- De woningen het dichtst op de potentiële geluidsoverlast worden studentenwoningen.
- De beoogde voorzieningen komen direct boven de locaties met de meeste potentiële geluidsoverlast.

Zienswijze 166

Indiener verhuisde naar Utrecht voor het lieve, culturele, fijn behapbare hart van de stad. Daar waar menig Utrechter roept "wanneer gebeurt er iets" dacht indiener vooral "kijk hoe fijn het is". Elke dag fietst hij met liefde door de stad, maar het valt hem steeds zwaarder. Waar hij prachtige, ongebruikte, locaties een nieuw leven zag krijgen gaan deze nu veelal plat. Waar er kansen zouden worden gemaakt, worden deze vaak verkleind of geschrapt. Waar honderdtal van mogelijkheden liggen, is het vaak te spannend/gehorig/ veel/etc. Waar zit die liefde? Waar zit het kijken naar mogelijkheden in plaats van het kijken naar obstakels. dB's is nog maar een van de weinige plekken waar je kan voelen dat er geschiedenis leeft en moet nu plek maken voor nieuw, wit, vierkant en hoog. Waarom kijken we niet naar hoe wel? En waarom gaat het over cijfers? Waarom kunnen we niet als stad met zijn allen bedenken hoe we dit plan gaan realiseren en dB's in leven kunnen houden? dB's is niet alleen een plek waar veel is ontstaan, dB's is ook een plek van thuiskomen. Het

is een van de weinige locaties in Utrecht waar je voelt dat er liefde en geschiedenis in het pand zit en dat heeft een stad als deze nodig. We zijn geen Rotterdam waar het heropbouwen hét hart en de liefde is, we zijn een oud centrum waar al liefde was. En die moet blijven.

Zienswijze 167

Het is van groot belang dat dB's een definitieve plek zal krijgen in het huidige CAB-rondom gebouw. Ze hebben hier al tientallen jaren aan de weg getimmerd en zijn onmisbaar voor onze stad. Ze zijn belangrijk voor het creatieve ecosysteem en bieden de basis voor een goede start als muzikant in de stad. Daarnaast hebben ze in 25 jaar laten zien dat ze zichzelf kunnen ontwikkelen met een mooie en goedlopende tuin, café en podiumzaal. Het is een bruisend midden in onze stad. Deze plek kan en mag niet zomaar wijken. De gemeente en de ontwikkelaar zouden zich hierover moeten uitspreken en dB's deze vaste plek moeten bieden (zelfde locatie en oppervlakte). Laat zien dat creativiteit en cultuur ook van belang zijn.

Zienswijze 168

Als bezoeker van dB's, vriend van Studio Moskou en liefhebber van industrieel erfgoed is indiener ontsteld over de plannen voor woningbouw bovenop het CAB-gebouw. Dit is niet in overeenstemming met het koersdocument van 2017. Het monumentale CAB-gebouw zou worden verfraaid met een groen dak, maar wezenlijk onaangetast blijven. Voorop stond het realiseren van 'een attractieve en levendige ontmoetingsplek' waarin culturele broedplaats dB's en filmcafé Oproer niet alleen zouden kunnen voortbestaan, maar ook nog beter tot hun recht zouden komen. De nieuwe plannen conflicteren met het oogmerk van een 'open en groene wijk'. Utrecht mag een tekort aan woningen hebben, maar de stad 'volplempen' waar het maar kan, zal op den duur ten koste gaan van de gezonde leefstijl die het gemeentebestuur ook propageert. Woningbouw op deze plek betekent een serieuze bedreiging voor de bestaande, levendige culturele infrastructuur waarin nog altijd – gelukkig maar – plaats is voor kleinschaligheid en nonconformisme. Deze culturele hotspot moet voor de stad Utrecht én de nieuwe wijk behouden blijven.

Zienswijze 169, 170, 172, 178

Volgens indiener is het huidige bestemmingsplan totaal niet in overeenstemming met het koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten."
dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: Er worden nu 260 woningen boven op het CAB-gebouw gezet. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die er eerst niet waren. Het voortbestaan van DB's wordt daardoor ernstig bedreigd. Gemeente, houdt de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de muzikale bewoners van de stad. Het elimineren van dB's en studio Moskou is een slag voor de muziekcultuur van Utrecht. Momenteel is het de bakermat van veel jonge muzikanten die de kans krijgen om zich daar te ontwikkelen. Het is een unieke plaats voor iedereen die iets met muziek doet en er om geeft. Het is een unieke en belangrijke plek in Utrecht. In het koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht. dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziekaanbod in deze stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een broedplaats en oefenruimte gebleken van bekende

bands die ook internationaal zijn doorgebroken. Kortom dB's is een inspirerende ontmoetingsplek, dB's moet blijven en is belangrijk voor de stad Utrecht.

Zienswijze 171
Indiener wil dat dB's wordt behouden met de huidige functie en invulling. Voor heel veel beginnende artiesten en kunstenaars is dB's de ideale opstapplek om hun carrière te starten. Dit is cruciaal voor het verder ontwikkelen van de creatieve sector van Utrecht. Daarnaast is de kruisbestuiving die bij dB's evenementen plaatsvindt ontzettend belangrijk voor het faciliteren van ontmoetingen tussen verschillende generaties en bevolkingsgroepen.

Zienswijze 173
Indiener vindt de bouw van 260 woningen op het CAB-gebouw onwenselijk omdat daarmee het voortbestaan van dB's en Studio Moskou in gevaar komt. Deze twee instellingen zijn van groot cultureel belang voor de stad Utrecht en omstreken en mogen niet verdwijnen. In het oorspronkelijke (koers)plan bleef het CAB-gebouw onaangetast en daarmee zouden dB's en Studio Moskou veel beter af zijn, omdat er dan geen sprake van geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid en een hogere huur is.

Zienswijze 174
Indiener vindt dB's en studio Moskou erg belangrijk voor Utrecht. Het is een cultuur-muziek broedplaats die we hard nodig hebben. Muziek is belangrijk voor de ziel. Muziek maken op een laagdrempelige manier kan hier. Muziek horen ook. Tivoli is al verdwenen, we hebben dan weliswaar TivoliVredenburg, maar meer authentieke cultuur plekken zijn belangrijk voor de sfeer van de stad. Ook Oproer vindt hij karakteristiek, en een mooi element in de stad Utrecht. Zoals Berlijn al haar buurtjes en broedplaatsen heeft, met dat daardoor de stad interessant wordt voor kunstenaars (en toerisme). Zo kan dat ook in Utrecht. Indiener begrijpt dat de gemeente dB's en studio Moskou een warm hart toedragen, maar van plan zijn om woningen te bouwen bovenop dit complex. Daardoor wordt geluidsoverlast een thema. Dat zou heel erg jammer zijn. De Cartesiusdriehoek kan een mooie en interessante wijk worden, juist door dB's, Moskou en de Oproer. Mensen betalen tegenwoordig voor authenticiteit, voor sfeer.

Zienswijze 175
dB's zou hoe dan ook onderdeel moeten zijn van het bestemmingsplan. Het gemis bij het verdwijnen van dB's op het gebied van kunst en cultuur zou eeuwig zonde zijn. De plekken voor het exploreren met muziek (underground of je eigen band) zijn minder dan minimaal aanwezig in Utrecht. In een provincie waar minder dan 2% van de koopwoningen nog bewoond kan worden door inwoners met een modaal inkomen is het des te belangrijker om plekken die inclusiviteit op alle fronten voorop hebben staan te behouden. Maak dB's onderdeel van de plannen. Laat creativiteit en alternativiteit niet overheesd worden door de behoefte aan zo veel mogelijk geld verdienen.
Een idee ingebracht door mensen die enkel handelen uit winstoogmerk en niks bijdragen aan deze stad anders dan onbetaalbare appartementen. Behoud DB's, behoud creativiteit. Inclusiviteit voor exclusiviteit.

Zienswijze 176
Al 25 jaar is dB's de plek waar muzikanten uit Utrecht, zelfs heel Nederland, komen om te repeteren. Elke week komen er meer dan 200 Bands. Straks hebben al deze mensen geen plek meer.

Zienswijze 177
Indiener vindt het heel vreemd dat het consortium, buiten de oorspronkelijke afspraak tussen NS en de gemeente om, veel extra woningen bovenop het CAB-gebouw ontwikkelt en dat de oorspronkelijke gebruiker dB's (17 jaar) dan financieel op moet draaien voor het contactgeluid dat bij die nieuwe woningen ontstaat. Dat zorgt er voor dat dB's niet meer kan bestaan. Indiener vindt dit een schande.

Zienswijze 179

Het siert een stad als Utrecht dat dit ambitieus stedenbouwproject gerealiseerd kan worden waarin de leefomgeving van de stad wordt verhoogd. Fantastisch dat de thema`s enclave, binnenstedelijk, ontmoeten en gezond de grondslag vormen van dit project.
Het enthousiasme van indiener wordt allengs groter dat het gebied helemaal wordt ingericht als een uitnodigende omgeving voor ontmoetingen; met name de groene buitenruimte en de diverse voorzieningen verleiden tot een langer verblijf. En afsluitend: 'een inspirerende en ontspannen plek in de stad om mensen tegen te komen'. In één woord fantastisch.
Tegelijkertijd heeft indiener grote zorgen of het voortbestaan van de bestaande bedrijven in dit plan feitelijk wel zijn geborgd. Indieneer focust zich hier specifiek op dB's die al meer dan 25 jaar voor de stad Utrecht een belangrijke pleisterplaats is voor cultuur, muziek en kunsten en waar vele muzikanten zowel professionele als amateur beoefenaars een podium hebben en vele Utrechters en bezoekers uit alle windstreken elkaar ontmoeten. En het zijn ook niet de minste muzikanten die in dB's zijn groot geworden en/ofdB's als oefenruimte of als podium gebruiken. DB's heeft bewezen voor muziekbeoefening en concerten onmisbaar te zijn voor de stad Utrecht.
Het koersdocument spreekt van het blijvend gebruik van het hele CAB-gebouw, maar zoals indiener het nu in het plan terugziet is dit nagenoeg onmogelijk. Er zijn veel onduidelijkheden over de invulling en hoe het voortbestaan van de huidige gebruikers zoals dB's financieel maar ook qua inrichting, bereikbaarheid en logistiek is geborgd. Hij heeft zijn zorgen onderverdeel in vier punten.

1. Het CAB-gebouw; het monumentale karakter moet behouden blijven
2. dB's als plaats van ontmoeting
3. Wie betaalt de prijs? En wat is het effect van de 'markt'?
4. Overige juridische aspecten

Ad 1. Het CAB-gebouw; het monumentale karakter moet behouden blijven
Indiener citeert uit het koersdocument: 'Het CAB-gebouw wordt een attractieve stedelijke plek met diverse voorzieningen en activiteiten die ontmoetingen stimuleren; en Het monumentale karakter dient gerespecteerd te worden waarbij inventieve architectonische aanpassingen vanzelfsprekend mogelijk zijn.'
Dit zijn mooie woorden, maar hij vraagt af of dit wel wordt verwezenlijkt als boven het CAB-gebouw woonlagen worden gebouwd. De kernwaarde Eigenwijs > authentiek, oorspronkelijk, trots, staat fraai in het koersdocument, maar wat blijft er van die authenticiteit en oorspronkelijkheid over als het CAB-gebouw helemaal wordt ingekapseld in moderne woningbouw. Wat opvalt is, dat het zicht op het gebouw grotendeels wegvalt door alle gebouwen aan weerszijden. Het koersdocument spreekt van het blijvend gebruik van het hele CAB-gebouw, zoals indiener het nu in het plan terug ziet is dit nagenoeg onmogelijk.
De opbouw wordt te dicht bij de oefenstudio's geplaatst en moet minimaal 10 meter verder. De opbouw is veel groter, dan bij het koersdocument is gesuggereerd. Daarmee is er een onjuiste voorstelling van zaken gegeven.
Het volume van de opbouw is bovendien bij de tender bepaald, terwijl usance is dat dit in een bestemmingsplan wordt vastgesteld. De schijn wordt hiermee gewekt dat op niet rechtmatige gronden op het bestemmingsplan voor uit is gelopen. Het is nu in deze fase van belang dat hier goed naar wordt gekeken en dat over (het volume van) de opbouw een juridisch juiste beoordeling wordt gedaan.
Ad 2. DB's als plaats van ontmoeting.
Evident is de grote rol die dB''s op dit moment speelt voor de stad Utrecht. Het is een laagdrempelige voorziening en aantrekkelijk voor alle beurzen. In de planvorming is af te lezen dat het uitgangspunt is dat auto's worden geweerd. Werkwijze om auto's te weren zijn veelal ontmoediging door hoge parkeertarieven. Nergens leest indiener terug dat voor gebruikers voorzieningen worden getroffen om tegen redelijke tarieven te kunnen parkeren laat staan voor de bezoekers. In de huidige situatie is er ruime en vrije kosteloze parkeergelegenheid. Als deze mogelijkheid verdwijnt, is dit een zware lastenverhoging voor muziekbeoefenaars en bezoekers van de concerten. Blijft er voldoende parkeergelegenheid in de toekomst beschikbaar. Of welke partij zorgt voor een betaalbare oplossing? Of komt dit voor rekening van dB's en andere gebruikers van het CAB-gebouw?

Ad 3. Wie betaalt de prijs? En wat is het effect van de 'markt'?

De uiteindelijke invulling van het CAB-gebouw wordt aan de markt overgelaten, aldus het koersdocument. Is al duidelijk dat de huidige gebruikers van het CAB-gebouw kunnen blijven? Is dit tegen de huidige huurprijzen of wordt er van de gelegenheid gebruik gemaakt om de huurprijzen dermate op te schroeven dat het feitelijk onmogelijk is als huidige gebruiker zoals dB's te kunnen blijven?
De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten zodanig laag zijn, dat de ambitie om daarin allerlei kleine en lokale 'rauwe' bedrijfjes en startups te creëren (zoals in het koersdocument staat), werkelijkheid kan worden. Dit laatste uitgangspunt wringt met het streven de uiteindelijke invulling van het CAB-gebouw aan de markt over te laten. Hoe valt dit met elkaar te rijmen?
In het koersdocument staat: Wat niet past bij de ambitie om het CAB-gebouw een publiek toegankelijke functie te geven is onder andere: Geluid, geur en gevaar veroorzakende ondernemingen (..)
De oefenruimten en concertzaal van dB's mogen geen geluid en geur en gevaar voor de omgeving opleveren. Een redelijke en uitermate voor de hand liggende voorwaarde. Maar dat betekent wel dat de huidige oefenruimte en horecafaciliteiten extra moeten worden aangepast op de nieuwe buren (woningen). Dit vraagt hogere eisen en de vraag is wie deze kosten dan voor zijn rekening moet nemen. Als dat de huidige gebruikers zouden zijn die in de huidige omstandigheden voldoen aan de veiligheid en overlast geluidsnormen en dergelijke, hetgeen anders is als er nu woningen worden opgebouwd. Het is niet moeilijk te voorspellen dat als de kosten van deze aanpassingen op de huidige gebruikers komen te drukken, deze aanpassingen niet door de huidige gebruikers kunnen worden gedragen en komt alleen daardoor het voortbestaan van gebruikers als dB's in gevaar.
De huurprijzen moeten blijven op het huidige niveau en de kosten van de aanpassingen moet worden gelegd bij en drukken op ontwikkelaar en verkoper. Als de huidige gebruikers geconfronteerd worden met een substantiële verhoging van de huren en dat zij de kosten van aanpassingen om te kunnen voldoen aan de planvorming zullen ze om die reden moeten afhaken en is het gestelde in het koersdocument dat de gebruikers mogen blijven een holle frase.
Voorkomen moet worden dat verborgen en verholen kostenverzwaringen leiden tot afbreken van de huidige gebruikers zoals dB's die voor de stad Utrecht al zolang een belangrijke functie hebben voor muziek, cultuur en ontmoeting.

<u>Ad 4. Overige juridische aspecten</u>
Indiener mist de documentatie over de investeerders in het kader van de Wet Bibob. Is de toetsing geweest en waarom is daar geen verslag van.
Wat is de staat van de bodemverontreiniging? Is het niet van belang dat de waarden opnieuw moeten worden vastgesteld en wat is de reden dat dit niet is gebeurd?
Het is bijzonder dat afgezien wordt van een milieueffectrapportage (MER). Dit is onderbouwd met een verwijzing naar een eigen rapport van de investeerders. Laatstelijk is in 1985 door het college van B en W hierover geoordeeld dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten. De milieueisen zijn in 35 jaar veranderd en indiener mist een gedegen onderbouwing hoe in het MER beoordelingsbesluit getoetst is waarom nu wordt afgezien van een MER rapportage. Alleen afgaan op de visie van de investeerders brengt grote risico's met zich mee dat de milieueffecten voor de burgers wel goed zijn beoordeeld.

Zienswijze 180
De dB's en Stichting Ruis zijn voor zovelen al jaren een enorm belangrijk element in hun leven. Het zou toch niet zo moeten zijn dat deze prachtige plek in zoveel mensen hun leven moet wijken voor het nieuwe bestemmingsplan. dB's moet blijven.

Zienswijze 181
Indiener vindt dat de huidige cultuurplekken, en dan met name dB's Studios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. De huidige functie van o.a ontmoeting en uitwisseling van muzikanten, op zowel binnen en buitenpodium.
Met daarbij de gelegenheid om muziek/dansavonden te kunnen organiseren waarbij hoort dat publiek rond 2, 3 uur 's nachts met auto of taxi dB's verlaten moet kunnen blijven bestaan.
Muzikanten die willen oefenen/optreden en of terugkomen van optredens en (soms 's nachts) hun instrumenten terug willen brengen naar dB's moeten met hun busjes de boel kunnen in of uitladen.

Ook is nodig dat er voldoende parkeerplekken voor het publiek beschikbaar blijven. De woonbestemming die in dit plan zit, op het dak van dB's is echt het meest slecht bedachte plan als je bedenkt dat dB's hier wil blijven draaien. Dat gaat echt niet werken.

Zienswijze 182
dB's is een ongesubsidieerd bedrijf waar veel mensen werk vinden en nog meer mensen plezier en waar de gemeente en de belastingdienst geld aan verdienen. dB's is een begrip in Utrecht op cultureel en sociaal gebied. Het is dan ook niet uit te leggen als het zou verdwijnen op deze plek. dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken. De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders. Om de verdere aantasting van (alternatief) muziek-Utrecht tegen te gaan is het een must dat dB's niet verdwijnt, zeker nu niet. De gemeente kan daar wat aan doen.

Zienswijze 184
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het gevaar dat dB's nu loopt; als zaal, als ontmoetingsplek en als oefenruimte is dB's het kloppend hart van de Utrechtse muziek. Het overgrote deel van de bands die nu Utrecht vol trots vertegenwoordigen in binnen- en buitenland hebben, geoefend, of oefenen nog steeds in dB's (zie bv. https://www.vice.com/en_us/article/ywxkwv/utrechts-black-metal- scene-exposes-its-progressive-character). De exposities zorgen ervoor dat beginnende artiesten zichzelf durven te tonen, de bar is een plek waar muzikanten van een velerlei achtergronden elkaar spreken over dat wat hen verbindt; en dat is vaak meer dan muziek komen ze dan achter. Voor Utrecht als stad, voor de mensen die er nu wonen, voor de ziel van alles wat enigszins menselijk wil zijn, vernietig niet weer een centrum van expressie om de gegoede gemeenschap die zich niet bekommerd om de stad ter dienst te zijn.

Zienswijze 185
Indiener vindt dat dB's zo een belangrijke functie in Utrecht en zeker in Utrecht west heeft dat voorkomen moet worden dat dB's verdwijnt. Zorg ervoor dat in de nieuwe plannen plaats is voor dB's.

Zienswijze 186, 189
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van projectontwikkelaars.

Zienswijze 187, 190
Indiener vindt dB's moet blijven. Het is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week. Waar moeten al die mensen heen? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch. Indiener vindt het belachelijk dat zo'n mooi initiatief moet wijken voor nieuwbouw. Al zal de gemeente en de projectontwikkelaar zeggen dat dit niet zo is. Volgens dit bestemmingsplan zal dB's uiteindelijk "weggepest" kunnen worden en dat mag echt niet gebeuren.

Zienswijze 188
dB's is uniek in Nederland en speelt een belangrijke rol in de (her)opleving in dit deel van Utrecht. Diversiteit, inclusiviteit en creativiteit zijn kernwaarden die niet in de handen van projectontwikkelaars kunnen liggen. Van nature krijgt iedereen in dB's een plek. Dit met volharding en tomeloze inzet van de medewerkers en de eigenaar en vergeleken met andere culturele instellingen in de stad, bijzonder weinig subsidie van de gemeente.

Zienswijze 191
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de

motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van projectontwikkelaars. In het dagelijks leven is indieneradviseur creatieve industrie en muzieksector van de Europese Commissie. Om maar te illustreren hoe belangrijk plekken als dB's zijn, wil hij wijzen op onder meer de subsidieregeling voor kleine popzalen die samen met de Commissie onlangs heeft opgesteld. Deze regeling is specifiek bedoeld voor zalen als dB's, die in heel Europa bedreigd worden, maar van essentieel belang zijn voor een gezond muziekecosysteem. https://ec.europa.eu/ programmes/creative-europe/content/call-proposals-co- operation-small-music-venues_en Daarnaast kan het niet zo zijn dat gebiedspioniers ten onder gaan aan hun eigen succes. Het is dB's die deze plek aantrekkelijk heeft gemaakt, van niets iets heeft gemaakt, en heeft geïnvesteerd in de leefkwaliteit in het gebied. Het zou zeer onrechtvaardig zijn als een projectontwikkelaar daar in zijn eentje de voordelen van mag oogsten. Dit is de uitgelezen kans voor de gemeente Utrecht om te laten zien dat ze snappen hoe een gezond cultureel ecosysteem in elkaar zit, en hoe belangrijk rechtvaardigheid daarbinnen is.

Zienswijze 193
Ballast Nedam en MRP gaan in de Cartesiusdriehoek 3000 nieuwe woningen bouwen. In 2017, toen de NS verkoop plannen ontwikkelde, is er een plan (koersdocument) geschreven waarin het CAB-gebouw onaangetast bleef maar wel een mooi groen dak kreeg en dat de wijk achter het monumentale pand gebouwd zou worden. Citaat: " dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken".
De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: er worden nu 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet. Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, die er eerst niet waren, zoals geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid, hogere huur etc. Hierdoor wordt het voortbestaan van initiatieven als dB's en Oproer onmogelijk gemaakt en dreigt er weer een stuk cultuur uit de stad Utrecht te verdwijnen.

Zienswijze 194
Indiener wil graag dat het CAB-rondom gebouw met de dB's, het film café, Oproer etc. blijft bestaan zoals het is omdat het een unieke en authentieke plek in de stad is voor culturele activiteiten. Indiener vreest dat wanneer er woningen op het dak worden gebouwd, deze functie niet langer kan floreren zoals het nu is.

Zienswijze 195
Indiener is het niet eens met de huidige gang van zaken omtrent de regeling voor dB's. Het gevestigde dB's wordt geofferd voor een nieuw plan, dat mogelijkerwijs niet samengaat met de huidige bestaanswijze van dB's en daarbij ook nog eens het monumentale CAB-gebouw verpest. Gevestigde culturele waarde voor de stad zou nooit moeten wijken voor nieuwe woningen, daarbij heeft indiener het over het pand en over dB's. De kosten en zorgen die dit plan met zich meebrengen om beiden te behouden zouden daarom volledig voor de ontwikkelaar & verkoper moeten zijn. Waarom wordt dB's hierin niet door de gemeente beschermd?

Zienswijze 196
Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 198
DB's is een integraal onderdeel van het creatieve ecosysteem van Utrecht. Het net daarom enorm belangrijk dat het blijft bestaan.

Zienswijze 199
Het ontwikkelen van de Cartesiusdriehoek voor woningbouw is prima. Dit mag echter niet ten koste gaan van dB's welke medeverantwoordelijk zijn voor het populair maken van het gebied. Zij zijn en uiterst belangrijke factor voor de lokale, Nederlandse en zelfs internationale popcultuur. Verder zijn ze een belangrijke ontmoetingsplek voor de omringende wijken. Het is danook van groot belang dat dB's op de huidige locatie blijft. Met huidige technieken is het zeer wel mogelijk om dit te combineren met de te realiseren woningen.

Zienswijze 200
Een unieke culturele plek zal verdwijnen als dB's een woonbestemming krijgt. Het is een plek die bekend is in heel Nederland. Iedere Nederlander die van alternatieve muziek houdt komt naar dB's. Daarnaast is het een plek waar nieuwe muziek ontstaat. Nieuwe muziek lijkt indiener belangrijk voor een stad die zich graag Culturele hoofdstad wilde noemen. Natuurlijk wil Utrecht meer woningen. Die kunnen echter heel goed aan de rand van Utrecht. Zelf woont indiener in Leidsche Rijn en woont hier met veel plezier. Kies nu eens voor cultuur in plaats van woningen en geld. Behoud deze unieke plek.

Zienswijze 201
Het kan toch niet zo zijn dat de huidige bewoners- huurders van het CAB-gebouw door de nieuwe plannen hun waarde verliezen voor de stad Utrecht. Hoeveel bekende bands oefenen er, nemen cd's op. Treden er op. Laagdrempelig en zonder hinder voor andere mensen. Een groen ecologisch dak is mooi maar de huidige plannen voor woningen bovenop het CAB-gebouw slaan alle planken mis. Woningen ok, maar niet ten koste van het kleine beetje jongerencultuur (niet alleen jongeren trouwens) dat er nog is in Utrecht.

Zienswijze 202
Het voortbestaan van dB's studios in de huidige vorm is in gevaar. Juist omdat dit een heel creatieve en stimulerende locatie is voor veel jonge muziekmakers uit de nabije omgeving is het erg belangrijk dat er niet teveel (liefst niets) verpest wordt. Nieuwe bewoners moeten AdB's en haar gebruikers accepteren in de huidige vorm, inclusief bezoekersstromen in de avonduren en bijbehorend geluid. Dit geldt ook voor eventuele ondervonden geluidshinder van de studio's. Daarnaast zijn er volgende knelpunten:
1. Geluid: dB's is goed geïsoleerd, maar geluid kent vele sluipwegen. Zorg is er nu vooral over of hoge geluidsvolumes toch via funderingen door kunnen trillen in de geplande opbouw. Deze geplande opbouw wordt beter verplaatst.
2. Publieksstroom: dB's is open van 10:00 uur 's ochtends tot 02:00 uur 's-nachts en het publiek dat in de late uren dB's verlaat mag geen overlast bezorgen aan de bewoners.
3. Bereikbaarheid: De nieuwe wijk wordt autoluw, parkeren wordt heel duur, en dat gaat niet makkelijk samen met muzikanten met zware instrumenten en versterkers. Voor CB moet een minimaal aantal parkeerplaatsen tegen laag tarief en een goede laad en loszone beschikbaar komen.
4. Kosten van verbouw: De geplande locaties van woningen vragen om andere entree, wat gevolgen heeft voor de gehele inrichting zoals die nu is. Bestaand zal (deels?) moeten gesloopt, en ruimtes moeten opnieuw worden gebouwd. Verzoek tot een meer inclusief ontwerp, waarbij dB geen hinder ondervindt van de bouw en bewoners.
5. De nieuwe huurprijs: een lage huurprijs is essentieel voor de exploitatie van dB's.
6. Tussentijdse verhuizing: als er verbouwd wordt zal dB's tijdelijk misschien elders moeten huizen of kan zelfs stilvallen.

Zienswijze 203
Indiener maakt zich zorgen over dB's in het CAB-gebouw. Niet alleen is dB's zeer belangrijk voor muziek en muzikanten in Utrecht, ook bedrijven zijn grotendeels afhankelijk van het publiek en gebruikers van dB's. Indiener heeft zijn gitaren bouwbedrijf dan ook in de buurt van dB's gevestigd, en weet zo nog enkele andere gitaarbouwers en geluidstudio's die ook (commerciële) belangen hebben bij het blijven van dB's op de huidige plek.

Zienswijze 204
Er staat een mooi pand aan de Cartesiusweg. In het pand wordt muziek gemaakt (dB's, twee zalen en heel veel repetitieruimtes) en muziek voor de eeuwigheid vastgelegd (Studio Moskou). Daarmee heeft dit pand inhoudelijk een unieke onvervangbare betekenis in Utrecht. Het pand staat aan de rand van een groot terrein waar duizenden woningen worden gepland. Er is genoeg ruimte om dat bouwen naast het unieke muziekpand te doen. De ingeving om ook bovenop het muziekpand te gaan bouwen is een vorm van creativiteit die past bij de droomfase van een bouwproject maar niet bij de uitvoerings- en financieringsfase. Het zou politiek gezien van slecht beleid getuigen als dit ontwerpbestemmingsplan daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Dit is het moment om bij zinnen te komen.

Zienswijze 205
Indiener is verhuisd naar Utrecht vanwege de centrale ligging in het land en met als grote trekpleister de geweldige innovatieve muziekscene die zoveel verder was dan rest van het land. Tot op de dag van vandaag is Utrecht toch echt wel de stad waar het allemaal gebeurt op het gebied van kunst en cultuur. Een stad waar indiener trots op is En dit alles met als kloppend hart dB's. Al 25 jaar een landelijk begrippen de trekpleister voor muziek en kunst uit het hele land en ver daarbuiten. Juist sterk in alles wat nieuw, fris, jong en verassend i.! De Cartesiusdriehoek met dB's, Studio Moskou, Oproer, Filmcafé en Roots Rock Kitchen samen in het monumentale CAB-gebouw is natuurlijk een super combinatie, niet alleen voor Utrecht, maar voor het hele land. Iets was je niet zomaar kunt verhuizen, niet zonder van alles te verliezen. Iets wat je als stad Utrecht stevig moet omarmen om nooit te laten gaan.

Zienswijze 206
Indiener heeft gehoord dat het functioneren van dB's bedreigd wordt door de plannen voor het CAB-gebouw. Er zijn te verwachten geluidsproblemen, onrust door bezoekers, hogere kosten van huur en lastige bereikbaarheid voor musici. dB's heeft een belangrijke functie. Indiner vraagt van de betrokken partijen om een duurzame en houdbare functioneren van dB's mogelijk te maken en hen te helpen met de dreigende knelpunten.

Zienswijze 207, 217, 218, 224
Indieneer maakt zich ernstige zorgen over het lot van dB's (en Brewpup Oproer) in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent,vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van projectontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's naast overigens brewpup Oproer op deze plek kan blijven bestaan. Zonder deze bruisende plekken vervalt deze woonwijk tot een nietszeggende vinexwijk.

Zienswijze 208
Indiener wil benadrukken hoe belangrijk het is om dB's in het CAB-gebouw te behouden. Het is één van de plekken die Utrecht een aantrekkelijk stad maken, met een rijk cultureel leven. Zo is het ook met Studio Moskou en Oproer. Meer (het liefste betaalbare) woningen graag, maar we moeten ervoor zorgen dat onze stad haar identiteit niet kwijtraakt in het proces.

Zienswijze 209
Indiener maakt zich zorgen over een aantal punten:
De plannen van de woontoren bovenop het CAB-dak: Ook al is dB's goed geïsoleerd, het is niet uitgesloten dat via funderingen en/of daken er geluidslekken optreden. Of de toekomstige bewoners zitten te wachten op de levendige broedplaats die dB's is, met al het in en uitlopen wat er plaats vindt is al vraag twee. Dus waarborging van publieksstromen die plaats vinden zonder (klagen over) overlast, hoe werkt dat? Veel handiger om geen directe woonruimte op of naast het CAB-gebouw te hebben.

Als dB's blijft dan moet de huur ongewijzigd blijven om de laagdrempeligheid van het muzikale aanbod van de concerten en betaalbare oefenruimtes voor de bands te kunnen blijven waarborgen. Er is sprake van autoluwheid en betaald parkeren, Dit verhoudt zich slecht tot bands die op moeten treden en hun bandgear moeten verplaatsen. E er zal minimaal ruimte moeten zijn voor laden en lossen en bij voorkeur ook betaalbare parkeerruimte voor de vele bandleden die vanuit midden Nederland met hun spullen komen oefenen (.
Indiener begrijpt dat als dB's in het CAB-gebouw kan blijven er hoe dan ook moet worden verbouwd/verplaatst. Indienerneemt aan dat de volledige kosten daarvan voor rekening van project ontwikkelaars of gemeente zullen zijn.
Het mag niet zo zijn dat dB's tijdens de verbouwing/werkzaamheden aan het CAB-gebouw moet verhuizen of erger nog stilvallen. Dit zou echt de doodsteek zijn, er zijn al zoveel concerten en andere activiteiten weggevallen. En het is niet iets wat je even verplaatst.
Indiener zou het toejuichen als er ook weer buitenruimte komt/blijft, een permanent muziekpodium in een parkgedeelte lijkt hem een win/win voor iedereen in de buurt. Indiener wil de unieke plek benadrukken die dB's al jarenlang bekleedt als eigenzinnig poppodium met een uitstraling die omgekeerd evenredig is aan de bezoekerscapaciteit, bovenregionale broedplaats van muzikaal talent en culturele kartrekker.
Ogenschijnlijk goed nieuws dat de gemeente en de ontwikkelaars een plek voor dB's zien in hun plannen voor het CAB-gebouw. "Het CAB-gebouw wordt een aantrekkelijke en levendige ontmoetingsplek met ruimte voor "gezond eten en ontspannen, expressie en mobiliteit." De bewoording is onbedoeld ironisch: het CAB-gebouw "wordt" geen aantrekkelijke en levendige ontmoetingsplek, zoals de gemeente formuleert, maar ís dat al, grotendeels dankzij dB's. Kijkend naar de eerste ontwerpen voor het CAB- gebouw betwijfelt indiener ten zeerste of deze functie behouden kan blijven. De beoogde bewoners zullen ongetwijfeld gecharmeerd zijn van alle gedachte levendigheid, maar niet op hun stoep en niet na vijf uur 's middags. Door voor nieuwbouw in c.q. op het CAB-gebouw te kiezen, dwingen de ontwikkelaars dB's en de andere gebruikers van het CAB-gebouw in een onmogelijk belangenconflict met de nieuwkomers. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de beoogde hoogbouw op het CAB-gebouw een volslagen misser. Een ideale bestemming voor het dak van dB´s zou stadslandbouw c.q. gemeenschappelijk groen en/of een buitensportvoorziening kunnen zijn. Anders dan mensen hebben planten en bomen geen hinder van eventuele geluidsoverlast en bovendien dragen ze aantoonbaar bij aan het welbevinden van álle wijkbewoners. Tot slot: dB's heeft dankzij de inzet van velen kleur, smoel en energie aan de Cartesiusdriehoek gegeven. Daarmee heeft dB's in feite een raam geopend op de potentie en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Het zou niet alleen bijzonder wrang zijn wanneer dB's als dank hiervoor door de nieuwbouw wordt weggedrukt, ook zou daarmee de ziel uit de nieuwe wijk worden weggesneden al voor deze goed en wel tot ontwikkeling kan komen.

Zienswijze 210

In het ontwerpbestemmingsplan moet ruimte zijn en blijven voor cultuur. In veel nieuwe wijken moeten subsidies worden uitgedeeld om maar een levendige culturele sector te creëren. In de Cartesiusdriehoek hoeft dat niet, want er is al een levendige culturele sector.
DB's en Studio Moskou hebben door de jaren heen een onmisbare plek gebouwd in niet alleen de wijk, maar in het hele Utrechtse culturele leven. Hier kunnen vele verschillende mensen en culturen elkaar vinden in hun liefde voor muziek. Er is geen andere plek in Utrecht die aan dB's kan tippen als het aankomt op het bieden van oefenmogelijkheden, en een bescheiden podium om ervaring op te doen om daarna door te stromen naar de grotere podia in de stad. En waar ook ruimte is voor kleine initiatieven en acts waarvoor wel een publiek is, maar die niet rendabel in de grotere zalen kunnen worden geboekt. Precies die culturele voorzieningen die de wijk van een onaantrekkelijke rommel een interessante plaats hebben gemaakt voor toekomstige bewoners, dreigen in het nieuwe plan te moeten wijken voor die nieuwe bewoners. Het is niet alleen onredelijk om de bestaande voorzieningen het leven zodanig moeilijk te maken dat ze wel moeten verhuizen (door irreële huurprijzen die uitbating van dB's en Studio Moskou onrendabel zouden maken, dure parkeervergunningen, onmogelijke geluidseisen voor nieuwe bewoners, dure aanpassingen zoals verplaatsing van de toegang te verplichten). Het is ook dom, omdat daarna de hippe nieuwe wijk alsnog - en waarschijnlijk door subsidies bekostigd- haar culturele leven opnieuw zou moeten opbouwen. Indiener vertrouwt erop dat alle betrokken partijen hun steentje bijdragen om te zorgen

dat en een voor dB's en Studio Moskou werkbare oplossing wordt gevonden, en Utrecht een onmisbare schakel in een bloeiende, gezonde muziekscene behoudt.

Zienswijze 211
Indiener vindt dat dB's moet blijven. Deze mooie plek is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week. Dit soort broedplaatsen is uniek in de stad Utrecht. Door de combinatie van activiteiten die het te bieden heeft. Dit mag niet verloren gaan.

Zienswijze 212
Indiener wil het cultureel, sociaal belang van dB's benadrukken voor dit bestemmingsplan. Dit soort plekken zijn uniek, zijn zorg zit hem in dat alle steden in Nederland hetzelfde worden, wat maakt een stad uniek? Niet meer de winkels in de binnenstad, maar de unieke plekken zoals dB's. Je kan prima woningen bouwen in de buurt, echter met zorg voor geluid, maar waar moet dat niet. Vergelijk het met de woningen rondom de dom, hoe vaak klagen zij over de herrie in de binnenstad. Dat kan geen reden zijn om dB's te verwijderen. Wees trots op dit unieke van de stad.

Zienswijze 213
dB's is een van de belangrijkste zalen die onze stad kent, een opstap voor vele jonge muziekmakers. Van het oefenhok naar de zaal en vervolgens naar grotere zalen in de stad als Ekko, de Helling en Tivoli Vredenburg. De ziel van dB's zit in dit pand en kan niet zomaar gekopieerd worden naar een andere locatie. dB's is de voornaamste reden dat deze buurt zo enorm is opgebloeid in de afgelopen jaren. Beloon dit niet met een eventuele sluiting. Dat zou voor de Utrechtse muziekscene een absolute aderlating zijn.

Zienswijze 214
Het is heel zonde voor de Utrechtse muziekcultuur als er in het CAB-gebouw geen plek meer is voor dB's. Een plek waar enorm veel bands oefenen en waar veel mooie nieuwe muziek geboren wordt. Indiener vreest dat dB's niet meer terug kan komen op een andere locatie dan het CAB-gebouw om dat ze dat teveel moeten investeren om opnieuw te kunnen beginnen. Je gooit echt iets onvervangbaars weg als dB's verdwijnt uit het CAB-gebouw.

Zienswijze 215
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het lot van dB's in e plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Het indrukwekkende CAB-gebouw is een gemeentelijk monument, ontworpen door architect Van Ravesteyn (Amsterdamse School, de Nieuw Zakelijke stijl). Het is een uniek gebouw met een mooie industriële uitstraling en prachtige details en ornamenten waarvoor we als stad heel goed zouden moeten zorgen, het koesteren en het zeker niet verkwanselen. In het eerste plan, het koersdocument, was geen sprake van een woontoren op het CAB-gebouw maar van een overwegend groen dak met in een hoekje een eventueel klein stukje bebouwing. In het huidige voorstel staat er echter een enorm flatgebouw bovenop het dak getekend. Buiten dat het foeilelijk is, geeft dit het CAB-gebouw een heel ander aanzien. Van Ravensteyn zou zich omdraaien in zijn graf. Het groene dak uit het eerdere koersdocument past veel beter in een eigentijdse groene wijk en duurzame stad. De Cartesiusdriehoek zou toch de meest groene en gezonde wijk van Utrecht moeten worden, een 'blue zone', wat blijft daar in deze huidige plannen van over? En hebben we dan niks geleerd van Hoog Catharijne? Het eerst dempen, en recentelijk, weer opengraven van de singel?. Het kan niet zo zijn dat er ook zoiets soortgelijks als de Sijpesteijnkade met het CAB-gebouw gaat gebeuren. In het huidige plan zijn bomen opgenomen. Deze bomen zijn toegevoegd om het plan maar enigszins groen te laten lijken maar deze bomen zullen pas over vele jaren de voorgestelde omvang hebben; 'Boompje groot, plantertje dood'. Het zal in de eerste jaren vooral een stenenparadijs zijn met weinig groen. Een veel beter en meer in deze tijd passend plan zou zijn om op het dak van het CAB-gebouw bijvoorbeeld een moestuincomplex te realiseren. Dat is een beter idee en draagt bij aan het woongeluk en de samenhorigheid in een wijk. Wonen naast en in de buurt van het CAB- gebouw, maar niet erop. dB's en Studio Moskou waren de eersten van de huidige huurders in het CAB-gebouw en hebben dit, in eerste instantie nogal achenebbisj bedrijventerreintje puur door eigen inspanningen en activiteiten, om weten te bouwen naar een

inspirerende, creatieve, levendige plek voor de stad. Het zou wel zuur zijn dat juist diegenen die ervoor gezorgd hebben dat dit gebied aantrekkelijk is geworden hier zelf de dupe van worden. De plek waar dB's zit is de juiste. dB's kan niet zomaar weer verplaatst worden naar bijvoorbeeld een nieuw achteraf bedrijventerrein aan de rand van de stad. Het is een serieuze uitgaansgelegenheid, en niet alleen voor jongeren. Het is natuurlijk belangrijk dat dB's blijft bestaan, daar bestaat geen twijfel over, TivoliVredenburg is voor de arrivé, is mooi maar duur en het aanbod van TivoliVredenburg staat mijlenver af van het aanbod van dB's. dB's is onmisbaar voor de stad. Vele muzikanten jong en oud, oefenen er, is er voor concertliefhebbers uit de stad maar ook van daarbuiten, en is van een grote sociale- en muzikale waarde. Ook voor de buurt, er worden verjaardagen gevierd, borrels gehouden. dB's is bij uitstek een plek die thuis hoort in een grote stad. dB's is onmisbaar voor velen, dat zijn veel meer mensen dan er waarschijnlijk in de nieuwe woonwijk zullen passen.

Zienswijze 216
Indiener vindt dat dB's moet blijven. Deze mooie plek is al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames (studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week. Dit soort broedplaatsen is uniek in de stad Utrecht. Door de combinatie van activiteiten die het te bieden heeft. Dit mag niet verloren gaan.

Zienswijze 219
Indiener maakt zich grote zorgen over de toekomst van dB's in de doorontwikkeling van het gebied rondom de Cartesiusweg. Met dB's heeft de gemeente Utrecht een unieke locatie die niet verloren mag gaan. De combinatie van oefenruimtes, concertzaal en horeca is uniek in Utrecht, wat ervoor heeft gezorgd dat er een grote gemeenschap rondom dB's is ontstaan van mensen, muzikanten en niet-muzikanten, die dB's een warm hart toedragen. Voor velen is het een van de weinige plekken in de stad die er echt voor zorgen dat Utrecht niet alleen een mooie, oude stad is, maar ook echt een levende, bruisende stad; een thuis. Voor indiener was de aanwezigheid van een plek als dB's en de actieve muziekscene in de stad een van de redenen om deze kant op te verhuizen nu zo'n anderhalf jaar geleden. Het verdwijnen van dB's zou een enorm gat slaan in de (amateur) muziek-gemeenschap in onze stad. Niet alleen vanwege het ontbreken van goede oefenruimtes elders in de stad op fietsafstand van de binnenstad, maar ook vanwege de gemeenschap die door de jaren heen is ontstaan. DB's biedt een niet te onderschatten sociale functie, waar muzikanten, bands, en liefhebbers elkaar ontmoeten en waar een netwerk en kruisbestuivingen ontstaan. Steden hebben altijd de mond vol van het belang van broedplaatsen voor de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de stad. De ervaring leert echter dat deze broedplaatsen helaas vaak moeten wijken als de aantrekkingskracht van de stad of van een bepaald gebied in de stad zo groot is geworden dat commerciële belangen opeens de boventoon gaan voeren. Als er groot geld verdiend kan worden, moeten minder materiele belangen helaas te vaak wijken.
Behoud dB's in zijn huidige vorm. Dat betekent voldoende ruimte om de huidige activiteiten (dus oefenruimtes, en concerten, en horeca) voort te kunnen blijven zetten op de huidige manier. Fysieke ruimte, door te accepteren en vast te leggen dat er geluid gemaakt mag worden, maar zeker ook financiële ruimte. Een hoge huur, veel hoger dan dB's nu betaald, kan daarbij niet aan de orde zijn. Dat is funest voor het voortbestaan van dB's, maar ook voor de laagdrempeligheid ervan. Ook voor mensen die graag muziek maken, of beluisteren, maar geen ruime portemonnee hebben. De creatieve geesten die dB's graag bezoeken, er met hun bandjes oefenen, die opnemen in studio Moskou of die er optreden, vormen het creatieve levensbloed in de aderen van onze mooie, oude en soms wat ingeslapen stad. DB's is daar een essentieel onderdeel van. Schiet uzelf niet in de voet door ontstane en goed lopende initiatieven met veel draagvlak in de stad het moeilijk te maken of het vel over de neus te trekken.
Als ze eenmaal weg zijn, vallen netwerken uit elkaar en krijg je ze nooit meer op dezelfde manier terug. Dat zou een grote fout zijn, en een enorm gemis opleveren voor onze stad.

Zienswijze 220
Indiener heeft zorgen over de bestemming van het monumentale CAB-gebouw en de continuering van de bestaande gebruikers van het gebouw; Oproer en dB's Studio. Allereerst het CAB-gebouw, een gemeentelijk monument, met de huidige ornamenten en vorm van het gebouw. Volgens

indiener is het de bedoeling hoogbouw te realiseren op het gebouw waardoor de beleving die is neergezet door architect Sybold van Ravesteyn totaal verdwijnt. Wat zijn de zwaarwegende redenen om dit gebouw aan te tasten? Kan het consortium op andere gedachten worden gebracht? Indiener kan namelijk een vergelijking met Hoog Catharijne niet loslaten; de sloop van gebouw de Utrecht, demping van de Stadsbuitengracht. Zaken die na 50 jaar hersteld worden omdat het bij nader inzien toch niet zo'n goed plan was of zelfs helemaal niet meer hersteld kunnen worden. Het niet uitvoeren van hoogbouw kan dus veel geld en moeite besparen. Niet dat indiener tegen hoogbouw is binnen de Cartesiusdriehoek; er staat reeds een gebouw dat perfect lijkt om wat op te zetten; het gebouw van de Sligro. Bijkomend voordeel is dat er nimmer geluidsoverlast kan ontstaan door horeca in de avonduren, het bedrijf is immers gesloten om 17.00 uur. Extra kosten door bijvoorbeeld geluidstrillingen bij aanleg hoogbouw op het CAB-gebouw kunnen dus simpel voorkomen worden, denk aan wat er is gebeurd met TivoliVredenburg in dit verband. Nog een bijkomend voordeel is dat het dak voorzien kan worden van zonnepanelen om zo het groene karakter van de wijk te ondersteunen. Zijn er redenen om deze simpele logica te ontkrachten, en zo ja welke? Zoals aangegeven in het plan passen de bestaande gebruikers van het CAB-gebouw, zoals muziekstudio dB's en bierpub Oproer, goed in de nieuwe ontwikkelingen. En toch maakt indiener zich zorgen dat deze vorm van ontspanning gaat verdwijnen. Dansen doe is zijn vorm van sport en ontspanning.
Het mag bekend zijn dat dB's van belang is voor beginnende bandjes. Kijkend naar de programmering is dB's uniek in Utrecht en zou het echt een cultureel gemis worden mochten ze verdwijnen.
Mocht hoogbouw op het CAB-gebouw geplaatst worden dan zouden geluidstrillingen de bewoners kunnen bereiken. Hoe gaat hier mee omgegaan worden? Nieuwe bewoners zullen immers op de hoogte zijn dat er reeds een culturele plek is instemmen met eventuele geluidsissues. Indiener vergelijkt het met op het platteland gaan wonen en dan gaan klagen over de natuurlijke geurtjes van bijvoorbeeld koeien. Is een contractuele vastlegging van dergelijke zaken mogelijk om eventuele toekomstige issues te voorkomen?
Dan de bereikbaarheid van dB's, oefenende bandjes nemen veelal zware instrumenten mee met een auto. Hoe gaat dit in de beoogde autoluwe wijk ingepast worden? Krijgt dB's de beschikking over, eventueel inpandige in een hal ernaast of iets dergelijks, parkeerplaatsen om in deze behoefte te voorzien? Met een voorziening om wildparkeerders te voorkomen? Wat gaat de aanpak worden hierin? Welke oplossingsrichting gaat het worden?

Indiener heeft begrepen dat de bestaande indeling van het CAB-gebouw wellicht moet te veranderen. Waarom zou dit moeten veranderen? De aantasting van een gemeentelijk monument is niet gewenst. En mocht het moeten veranderen; gaat het consortium die kosten voor een verbouwing betalen?
Verder gaat indiener ervan uit dat dB's en Oproer de huur kunnen blijven betalen, het zal dan wel een nieuw gebied worden maar het gebouw blijft hetzelfde toch? Zal in het huurcontract een indexeringsclausule worden opgenomen om de maximale jaarlijkse huurverhoging vast te stellen en dit niet over te laten 'aan de markt'? Hoe gaan exorbitante verhogingen van vaste lasten voorkomen worden?
Indiener gaat er van uit dat de bedrijfsvoering van dB's en Oproer tijdens de werkzaamheden voortgezet kan worden en hij kan blijven genieten en ontspannen aldaar.
In het koersdocument staat 'Het CAB-gebouw wordt een attractieve stedelijke plek met diverse voorzieningen en activiteiten die ontmoetingen stimuleren', dat ziet hij anders. Sinds de komst van dB's en Oproer is dat namelijk al het geval, ze stimuleren al jaren ontmoetingen (naast muziek) door hun initiatieven. Of het tap takeover betreft of een tentoonstelling, de culinaire gerechten, of zonder dat alles: het is al een plek om in een relaxte omgeving even bij te praten en een heerlijk biertje te drinken. Het belang van dB's en Oproer moge duidelijk zijn.

Zienswijze 221

Indiener wil het belang van het voortbestaan van een aantal huidige huurders/gebruikers van het CAB-gebouw benadrukken. Hun aanwezigheid lijkt hem niet alleen onmisbaar voor de beoogde sfeer en klimaat in de buurt die in de Cartesiusdriehoek moet ontstaan. Het behoud van deze

“bewoners” op deze locatie zou hij zelfs willen waarderen als een belangrijke voorwaarde van het woon- en leefplezier van zowel oude als nieuwe Utrechters.
Indiener schaart zich dan ook graag achter de uitspraak van GroenLinks-raadslid Pepijn Zwanenberg dat, als die nog niet bestaan had, een plek als dB’s uitgevonden zou moeten worden. Nog maar een jaar geleden vierde dB’s het vijfentwintigjarig jubileum met een groot feest in en rond het CAB-gebouw. Het bijzondere karakter van het oefenruimtecomplex en poppodium werd bij die gelegenheid in al z’n veelzijdigheid zichtbaar en voelbaar. Alle verschillende (sub)culturen en community’s die elkaar er sinds jaar en dag treffen voor repetities, optredens en de gezelligheid van het café stonden samen te genieten van livemuziek. Rockabilly-adepten van vijftig proostten met blackmetalfans; reggaebands schoven aan picknicktafels waar singer-songwriters met hun jonge gezinnen limonade zaten te drinken en samen met (inter)nationaal beroemde oefenruimte-alumni als DeKik en Blaudzun, vierden ze het bestaan van een plek als deze. dB’s vervult een unieke en onmisbare rol in het culturele leven van de stad Utrecht - en zelfs in Nederland. Er is vanuit het veld al veel gezegd en geschreven over de springplankfunctie, die maakt dat muzikanten die vanuit het repetitiehok op weg zijn naar (commercieel) succes nog in hetzelfde complex een tussenstop kunnen maken op het eigen podium. De bescheiden omvang van de zaal is niet enkel geschikt voor beginnende lokale acts, maar maakt dB’s ook tot een plek waar verschillende niches bediend kunnen worden. De kracht van dit podium is nu juist dat de hier vertegenwoordigde underground cultuur tegelijkertijd wél en niet voor iedereen is; muzikaal is het misschien niet aan een breed publiek besteed, maar iedereen die wil kan tegen een lage toegangsprijs in een intieme setting kennismaken met bands op het hoogste (inter)nationale niveau. Dit treffen, voorafgegaan door een maaltijd bij Roots Rock Kitchen en een borrel bij Oproer lijkt volledig in lijn met het beoogde concept voor de invulling van het gebouw rond “de thema's muziek, […] ontmoeting, zingeving en gezond eten en drinken”. Indiener hoort graag hoe de gemeente de frictie tussen de praktijk van een aantal voornemens in het ontwerpbestemmingsplan verenigt met de intentie dB’s op de huidige locatie te behouden: hij is benieuwd naar oplossingen voor geluidsoverlast versus woonbestemming op bovengelegen verdieping, publieksstromen versus
bewoners en recreanten; bereikbaarheid voor bandrepetities versus autoluwte en een blijvend lage huurprijs versus herbestemming.

Zienswijze 222

dB;s is een essentiële hub in de Utrechtse muziekwereld die de afgelopen 25 jaar meer heeft gedaan voor (Utrechtse en internationale) muzikanten en muziekliefhebbers dan alle andere (gesubsidieerde) popzalen in Utrecht bij elkaar. dB’s heeft dit destijds onaantrekkelijke stukje Utrecht op de kaart gezet en er iets onmisbaars opgebouwd, van onschatbare waarde voor de muziek en de cultuur in het algemeen in Utrecht. Dat hier nu woningen worden neergezet is prima, er is ruimte voor, misschien wel het laatste stukje Utrecht zo dicht bij het centrum waar zoveel ruimte is om iets te bouwen. Maar alle eventuele overlastbeperkende maatregelen en aanpassingen in verband met geluidsoverlast moeten voor rekening van de projectontwikkelaar of de verkoper zijn, dB’s was er het eerst. Misschien is het daarom ook beter om geen woningen bovenop het CAB-gebouw te plaatsen, maar er omheen. Ten eerste verpest het het monumentale gebouw, ten tweede ziet indiener niet hoe hier geen overlastgevende situaties uit gaan voortkomen gezien het gebruik van dB’s (geluid, ventilatie, kroeg, etc). Als er overal woningen gebouwd worden, moet er ook voor gezorgd worden dat er parkeergelegenheid blijft voor de gebruikers/bezoekers van dB’s.
Is daar wel rekening mee gehouden?
Verder nog het volgende:

- De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten blijven zoals ze zijn. De huurprijzen voor de gebruikers in het CAB-gebouw moeten zodanig laag zijn, dat de ambitie om daarin allerlei kleine en lokale ‘rauwe’ bedrijfjes en startups te vestigen (zoals in het koersdocument staat), werkelijkheid kan worden.
- De opbouw is te hoog en neemt te veel licht weg en wordt te dicht bij de oefenstudio’s geplaatst, deze opbouw moet minimaal 10 meter verder.
- De opbouw is veel groter dan bij het koersdocument gesuggereerd; daarmee is er valse voorlichting geweest.
- Het volume van de opbouw is bij de tender bepaald, terwijl zoiets bij het bestemmingsplan thuishoort. Daarmee is illegaal vooruitgelopen op het bestemmingsplan.

- Er is geen verslag bijgevoegd inzake de Wet Bibob, en er is geen controle geweest op de uiteindelijke investeerders, en de bron van hun geldstromen.
- De bodemverontreiniging is nog niet10 jaar weg en de waarden voor aanname moeten opnieuw worden vastgesteld.
- Er is onterecht sprake van het niet nodig zijn van een milieueffectrapportage. Dat gebeurt op basis van een rapport door het Consortium zelf opgesteld.
- Door de opbouw is niet duidelijk hoe afvoer van Oproer en keuken dB's in de toekomst eruit gaat zien en aan welke nieuwe hoge eisen die moeten voldoen.
- Het zicht op het CABgebouw valt grotendeels weg door alle gebouwen aan weerszijden.

Zienswijze 223

Indiener vindt dat dB's op de huidige plek moet blijven.

Zienswijze 225

Indieners zijn bang dat door de hele ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek er weer een schitterende plek uit Utrecht gaat verdwijnen. De huidige gebruikers van het CAB-gebouw (DB's, Oproer en studio Moskou) hebben zonder noemenswaardige subsidies een prachtige plek gecreëerd. Een plaats waarbij mensen tegen aanvaardbare bedragen kunnen genieten van muziek, kunst, cultuur en horeca. Een broedplaats voor muzikanten in alle soorten en matendie hierbij een kans krijgen (laagdrempeligheid) om hun talenten te ontwikkelen. Nogmaals, dit is tot stand gebracht zonder noemenswaardige subsidies. Nu lijkt het hele gebied overgeleverd aan het grootkapitaal in de gedaante van de projectontwikkelaars. Uiteraard onderstreept iedereen het belang van dB's en andere gebruikers van het CAB-gebouw. Maar wordt dit ook met daden ondersteund? Blijft dB's betaalbaar? En houdt het daarmee het laagdrempelige karakter? Wat gebeurt er als er iemand met een peperduur appartement boven dB's toch gaat bellen dat hij/zij geluidsoverlast ervaart? Kunnen de muzikanten 's nachts, na een optreden, nog in dB's onze spullen uitladen?
Als de gemeenteraad zo het belang van de huidige gebruikers van het CAB-gebouw onderstreept, waarom helpt men dan niet om een alternatieve locatie te vinden? Indieners vinden dat de gemeente een bemiddelende rol moet kunnen spelen in een zaak als deze. Afgezien van het bovenstaande zijn zij ook van mening dat er onder een links stadsbestuur nog nooit zoveel gebouwd is voor hoge inkomensgroepen in Utrecht. De stad wordt voller en voller met een hele eenzijdige groep mensen; de rijken. Hoeveel rijke mensen kan een stad aan? Hoe betaalbaar blijft deze stad? Waar blijft de diversiteit? Of is de gentrificatie van Utrecht al onomkeerbaar? Indieners hopen dat het linkse karakter van Utrecht meer overeen gaat komen met de daden van het gemeentebestuur. De gemiddelde Utrechter wil niet meer luxe bebouwing. De gemiddelde Utrechter wil een leefbare stad voor iedereen. Dit is de zoveelste uitbuiting van een stukje "left over" grond van Utrecht. Het zijn ideeën van bestuurders en projectontwikkelaars.

Zienswijze 226

<u>Algemeen beeld</u>
De bewoners van de Cartesiusweg zien in de plannen voor fase 2-6 punten van zorg wat betreft het ontwerpbestemmingsplan. Specifiek vanwege de impact op de huidige woonbeleving als gevolg van de voorgenomen hoogbouw aan de zijde van de Cartesiusweg zelf. En vanwege de toename van het verkeer als gevolg van de gehele ontwikkeling in fase 2-6. zij zijn van mening dat er ook een fantastisch plan kan worden gerealiseerd waarbij meer rekening wordt gehouden met de omringende bewoners.
<u>Punten van zorg</u>
Zowel de hoogbouw als het verkeer blijven voor punten van zorg die met de toelichtingen tijdens de spreekuren en informatieavond niet zijn weggenomen.
<u>Hoogbouw</u>
De hoogbouw zoals deze geprojecteerd is aan de zijde van de Cartesiusweg, fase 2 (inclusief CAB-gebouw) en feitelijk ook het gedeelte van fase 3 naast de Sligro, heeft een negatief effect op de lichtinval in de huizen, het uitzicht vanuit de huizen en daarmee het woongenot van de bewoners.

In hun ogen kan deze hoogte (i.e. meer dan 6 lagen vanaf het grondniveau gerekend) eenvoudig worden beperkt door meer woningen te realiseren in het 'binnenterrein' (fase 5 en het ingesloten deel van fase 3). Dit zorgt er ook voor dat het plangebied toegankelijker oogt aan de voorzijde en dat het plan beter opgaat in de rest van de omgeving. Tevens wordt de impact voor de bewoners op deze wijze gereduceerd.
Er kan zo beter vastgehouden worden aan de huidige mate van lichtinval en bezonning welke nadrukkelijk bijdraagt aan het woongenot en leefbaarheid van onze huizen.
Buiten dat wij de verwachte impact op onze woonomgeving al groot vinden, zien indieners ook geen garanties in dit plan dat de bouwhoogtes, de ' hoogteaccenten', binnen de fasen niet meer verschuiven qua locaties. Zij vrezen dat hoogtes aan de voorzijde van het gebied (fase 2 en 3) nadelig kunnen worden verplaatst. Zij willen de garantie dat dit niet gebeurt én nog liever dat de hoogtes in fase 2 en 3 worden gereduceerd, zoals eerder gesteld.
In het verlengde daarvan horen zij graag welke compensatie is voorzien voor het verlies aan woongenot door de negatieve impact van de hoogte van de gebouwen.

Verkeer
Er is een druk op de beschikbaarheid van woningen in de stad Utrecht. Het is een nobel streven om daarbij de hoeveelheid (extra) verkeer drastisch te beperken. Dat vraagt om vooruitstrevende maatregelen waarbij de realiteit echter niet uit het oog moet worden verloren.
De maximale toename van de hoeveelheid verkeer is gebaseerd op een door de gemeente Utrecht zelf als 'ambitieus' omschreven edoch theoretisch kader. Deels is dat gebaseerd op aannames die zich nog niet hebben bewezen, zoals het Maas -concept.
En deels worden in dit kader bepaalde zaken juist niet meegenomen die in de huidige tijd duidelijk van invloed zijn op de hoeveelheid verkeer, zoals bezorgdiensten voor boodschappen, pakketten, etc., zeker als men niet over een eigen auto beschikt.
De daadwerkelijke toename van de hoeveelheid verkeer van en naar het plangebied wordt daarmee danig onderschat, mede door het grotere, voorgenomen bouwvolume. Te verwachten is dat de verkeerstoename groter is dan de gestelde aantallen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor hebben zij zorgen dat de verkeersdrukte in de praktijk tot een onacceptabel niveau zal stijgen, met een verminderd woongenot als grootste gevolg. Monitoring van de daadwerkelijke toename van de hoeveelheid verkeer en maatregelen om deze toename van de hoeveelheid verkeer te beperken tot binnen de gestelde grenzen ontbreken in het plan. Indieners zien graag garanties voor passende, praktische oplossingen om de verkeersoverlast als gevolg van het plan tegen te gaan. Zowel in het plan als op het moment dat dit aan de orde dreigt te zijn.

Parkeren
Naast het punt van zorg over de hoeveelheid verkeer blijven indieners aandacht vragen voor het parkeerbeleid in hun straat en daarmee het voorkomen van parkeeroverlast vanuit de Cartesiusdriehoek door bewoners en bezoekers. Zij hopen dat het traject dat samen met de gemeente wordt opgestart daarin tot een vruchtbaar resultaat leidt.
Als bewoners van de Cartesiusweg gunnen zij de toekomstige bewoners van Cartesius een "Groen, Gezond & Gelukkig " leven. Indieners hopen dat dit henook wordt gegund door actief hun punten van zorg in de verdere uit werking en besluitvorming mee te nemen.

Zienswijze 227
Indiener heeft bezwaar tegen de verandering in plannen rond de Cartesiusdriehoek en in het bijzonder het CAB-gebouw. In een eerdere versie was er ruimte en een groen dak. Aantal woningen is nu dermate hoog dat het hebben van een oefenruimtecomplex (waar200 bands hun plek vinden) niet of nauwelijks meer te combineren valt met de veranderde plannen. Wat niet strookt met eerdere toezeggingen en versies van het ontwerpbestemmingsplan. Een culturele plek die en zichzelf bedruipt en van vitaal belang is voor een stad als Utrecht (want er is al veel weg) moet blijven op een plek waar ze ook de kans krijgt te gedijen. De culturele waarde van dB's en studio Moskou (oefenruimte, concertzaal met scala aan bands dat of later doorbreekt of het gat vult wat programmering van Tivoli en Ekko laten liggen) voor Utrecht valt nauwelijks te onderschatten en inmiddels is er geen of nauwelijks uitwijkmogelijkheid meer verder uit het centrum. Kortom dB's verdient een plek zoals ze nu hebben en geen constructie waarin van meet af aan

parkeerproblemen en geluidsoverlastklachten een rol gaan spelen van bewoners die verbolgen gaan zijn dat ze boven een oefenruimte wonen.

Zienswijze 228

Indiener wil graag het belang van de huidige activiteiten in het CAB-gebouw benadrukken. De DB's, Oproer, Filmcafé en de overige activiteiten rond het CAB-gebouw verhogen het leefplezier in deze buurt. Indiener heeft de angst dat de projectontwikkelaar het belang van deze locaties vergeet in het bestemmingsplan, aangezien woonruimte bovenop het gebouw waarschijnlijk betekent dat er geluidsoverlast gaat komen. Ook is hij bang dat de huidige bedrijven weg worden gejaagd met hoge lasten.
Utrecht moet een betaalbare stad blijven en indiener is bang dat dit weer een duur project wordt waar koophuizen komen van 7 ton (net als bij de andere nieuwbouwprojecten waar de gemeente zich heeft vergist) waarbij alleen wordt geluisterd naar het kapitaal. De dB's, Oproer en het Filmcafé zijn juist de instanties die deze buurt leuk maakt. Hopelijk kiest de gemeente voor leef en woon plezier in plaats van winst maken via de projectontwikkelaar.

Zienswijze 229

Indiener benadrukt dat de huidige cultuurplekken, en dan met name dB'sStudios, een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit.
Dit ontwerpbestemmingsplan is totaal niet in overeenstemming met het Koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: (citaat) "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CABgebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving."
Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non- conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. In een eerder plan kreeg het CAB- gebouw nog een mooi groen dak en een centrale plek in de wijk. De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders. Er is een hele woonwijk met 260 woningen op het CAB-gebouw gevisualiseerd. Door deze woninginvasie zullen er talloze problemen ontstaan zoals geluidsoverlast, verkeersoverlast en waarschijnlijk een torenhoge huur voor de huidige gebruikers van het pand. In feite wordt het dan onmogelijk om dB's te behouden.

Zienswijze 230

De Cartesiusdriehoek en het monumentale CAB-gebouw staat een flinke transitie te wachten. In het vervolg spreekt indiener alleen over dB's, waar hij beide bedoelt. dB's is een ontmoetingsplek voor beginnende en professionele muzikanten; een broedplaats dus. Het is een onmisbare schakel in de keten van de stedelijke muziekscene. Het is de plek waar velen voor het eerst podiumervaring opdoen.
Daarnaast is het een ontmoetingsplek voor muziekliefhebbers met de meest uiteenlopende achtergronden en ten derde is het een plek voor de buurt. Vanuit die elementen, én gezien het feit dat dit bedrijf eigenhandig is opgebouwd en financieel gezond is, zou indiener de gemeente willen vragen dB's niet alleen te steunen, maar ook de ruimte te geven om te groeien. Elke stad wil een plek als dB's. Hij maakt zich ernstig zorgen over het voortbestaan van dB's als het zonder enige bescherming is overgeleverd aan de grillen van een consortium, dat eenvoudigweg de huurprijs zo drastisch kan verhogen, dat er voor dB's geen rendabel bedrijf meer te draaien valt. Bescherm dB's hiertegenen zorg op tijd voor duidelijke voorwaarden en garanties.
Indiener maakt zich ernstig zorgen over het voortbestaan van dB's als het moet verplaatsen naar de rand van de stad waar het elders aan 'place making' mag gaan doen, zoals momenteel ontzettend in de mode is, totdat ook daar voldoende waarde is gecreëerd om er dure huizen neer te zetten. Het is serieuze kapitaalvernietiging en bovendien respectloos richting ondernemer en makers.
Het is de NS die direct profiteert van de waarde die door dB's op die plek is gecreëerd en nu de huur opzegt met dB's. NS is het aan de stad verplicht het gebied goed achter te laten. Laat daarom ook

de NS bijdragen aan de transitiekosten en de waarde ook voor de toekomst borgen. Hieronder enkele suggesties:

- Stel als voorwaarde dat er een bouwplan en constructie komt die de aard van de bedrijvigheid in dB's ten dienste staat en voorkomt dat nieuwe bewoners bestaande bedrijvigheid als overlast ervaren.
- Houd parkeren in de buurt van dB's mogelijk
- Houd dB's vrij van kosten, die gemaakt moeten worden, omdat de projectontwikkelaar een probleem heeft gecreëerd door huizen te dicht op dB's te plannen. Te denken valt aan het verplaatsen van de entree en het omgooien van de inrichting van het pand en de ruimtes. Beter nog, dwing de projectontwikkelaar het plan te herzien.
- Dwing de projectontwikkelaar tijdig helderheid te scheppen over de huurprijs en zorg voor een voor dB's acceptabele huurprijs.
- Zorg dat dB's zo lang mogelijk open kan blijven tijdens het bouwproces en houd dB's vrij van kosten die gemaakt moeten worden in geval van een tijdelijke verhuizing. Vergeet niet hier de NS bij te betrekken.

Zienswijze 231

Als bewoner van de Cartesiusweg is indiener niet gerust op het Parkeren. Onder 4.2.2 staat namelijk: "De verkeersgeneratie die het gevolg is van de ontwikkelingen moet zodanig laag zijn dat deze nog kan worden afgewikkeld op de vernieuwde Cartesiusweg (westelijke stadsboulevard)." Is dit een wens, of gaat u ervoor zorgen dat deze "zodanig laag" is? Als dat laatste het geval is dan zou indiener graag willen weten hoe u dat gaat doen. Daarnaast ben ik ook benieuwd of er al besloten is over de vernieuwde Cartesiusweg.

Zienswijze 232

Een echte, levendige, boeiende stad heeft ruimte nodig, plekken met randjes, om creatief te kunnen groeien en bloeien. Ga daar alstublieft niet in snoeien.

Zienswijze 233

Indiener is er fel op tegen dat het markante CAB-gebouw zijn huidige bestemming verliest en dat er een woontoren bovenop gebouwd wordt. Zonde. Het hele aanzien zal veranderen. Verder hoopt indiener van ganser harte dat dB's en Oproer en ook Filmcafe kunnen blijven bestaan, hopelijk als onderdeel van een plaats van ontmoeting en cultuur, waar het CAB-gebouw prachtig plaats aan kan bieden.

Zienswijze 234

dB's vervult een essentiële functie in de Utrechtse samenleving. Het is een creatieve broedplaats voor aanstormend en geïnstitutionaliseerd talent. Menig muzikant heeft de eerste noten gespeeld en gezongen in de prachtige locatie van dB's. Waarna voor velen de deuren van Europa en de wereld open gingen. Daarnaast opent de gemeente haar deuren voor internationaal talent via dB's. Vele internationale gerespecteerde creatievelingen bezochten de Domstad op uitnodiging van dB's. Daarnaast vormt dB's een ontmoetingsplaats voor gelijkgestemden, afkomstig van binnen en buiten de gemeentegrenzen, meerdere generaties en culturen overstijgend. Van liefhebbers van metal tot aan hiphop. Van pop tot aan alternatief, dB's brengt een diversiteit aan publiek samen. In tijden van verregaande polarisatie in de samenleving, waar mensen meer en meer langs elkaar haan leven, is juist behoefte aan een honk waar meerdere stromingen in de samenleving zich thuis voelen. dB's is zo'n plek. Bij het herontwerp van Cartesiusdriehoek verdient dB's dan ook een prominente plek te verkrijgen. Zonder dat zal dit gebied in Utrecht haar sprankeling verliezen en verworden tot een matte en vlakke eenheidsworst, waar creativiteit het heeft afgelegd tegenover de commercie. Als frequent bezoeker van dB's kan ik beamen dat dB's een vrijplaats is om te koesteren.

Zienswijze 235

Indiener wenst een zienswijze in te dienen namens 70 personen die onze petitie hebben ondertekend.

1. De geplande hoogbouw mag niet hoger worden dan de huidige hoogte van de bovenleiding van het naastgelegen spoor. Wij willen niet dat de zichtlijnen vanuit de woningen in de omgeving van de Cartesiusdriehoek verstoord worden. Ook willen wij geen toename van lichtvervuiling. We hebben destijds in Utrecht massaal gekozen voor groen boven projectbouw in de stad.

2. Het CAB-gebouw moet behouden blijven in de huidige staat, zowel qua verschijningsvorm als qua functionele invulling (met dB's/ concertzaal). Het betreft een monumentaal pand met cultuurhistorische waarde. En duurzaamheid betekent waardebehoud boven het creëren van (potentieel) nieuwe waarde.

Indiener geeft aan veel wijkbewoners te hebben gesproken en vernomen heeft dat zij bewust gekozen hebben voor deze lekker rustige zonnige oude wijk met knusse huizen en vrij uitzicht waarbij je je auto gratis voor de deur kunt parkeren. De geplande hoogbouw heeft enorme impact op het uitzicht vanuit onze woningen en door de schaduwwerking, die hoogbouw met zich meebrengt, zal ook de zon bij vele woningen weggenomen worden. Ook zal er ongewenste inkijk ontstaan in bepaalde woningen en tuinen. Waarom blijft de hoogbouw niet beperkt tot de andere kant van de Cartesiusdriehoek omdat daar de bestaande huizenbouw op grotere afstand is gesitueerd? Dat verkleint de impact op onze wijk en zal de door ons gevreesde overlast rondom het station beperkt blijven. Daarnaast zal door de nieuwe grote hoeveelheid woningen met erg weinig parkeergelegenheid een grote impact ontstaan op onze parkeermogelijkheden. De wijk is nu al vol met onze eigen auto's. Deze petitie is getekend voor het algehele bestemmingsplan Cartesiusdriehoek en is voor elke fase ingediend. Gezien de enorme impact op onze wijk voelen wij ons totaal niet gekend in de projectopzet.

Zienswijze 236

Indiener woont aan het begin van de Geraniumstraat dichtbij het CAB-gebouw Indiener maakt bezwaar tegen het grote verschil is tussen het koersdocument en het uiteindelijke plan. Gezien het verschil tussen het koersdocument en het uiteindelijke voorstel voelt hij zich als omwonende voorgelogen. Indiener neemt aan dat de gemeente het koersdocument en het ontwerp naast elkaar legt, want anders had net zo goed een andere partij de tender kunnen winnen. -In het koersdocument staat dat het monumentale gebouw onaangetast blijft en dat er achter gebouwd zou worden. En het culturele karakter zou behouden blijven. " DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" Nu worden er 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet. Hierdoor wordt het monumentale karakter aangetast en ook bedreigt het de status van DB's. -Ook zijn de ontwerpen (flats) in de artist impressions veel hoger dan eerst voor gespiegeld. Dat ziet er verdacht uit. - De culturele onderdelen van het gebied worden in de stukken geprezen, maar niet gewaarborgd. Er zijn sterke aanwijzingen dat gezien het huidige ontwerp en de keuzes die gemaakt worden DB's zal moeten verdwijnen. Omdat er plots 260 huizen boven op DB's staan speelt geluidsoverlast plots mee, terwijl dit hiervoor geen probleem was. Het lijkt erop dat de huren zullen stijgen en dat de huidige huurders zullen moeten vertrekken. Er moet iets vastgelegd worden over de huren zodat het culturele karakter behouden blijft. - Waarom is DB's belangrijk voor Utrecht? Het is de kraamkamer van de Utrechtse muziek scene. Iedereen die een bandje is begonnen heeft hier geoefend of opgetreden. Op een dag zie je een klassiek koor tot een gothic band voorbijkomen. Dit is de humuslaag van muzikaal Utrecht. DB's mag niet geofferd worden door nu bij het bestemmingsplan woningen op het gebouw staan terwijl dat niet samengaat met het geluid vanuit dB's. Als er gevolgen en kosten zijn voor DB's door dit ontwerp dan zijn die voor de ontwikkelaar en verkoper om op te lossen. - Een planoloog heeft mij verteld dat de volume van de opbouw bij de tender is bepaald, terwijl zoiets bij het bestemmingsplan thuishoort. Juridisch lijkt dat niet te kloppen. - De wijk wordt verkocht met het verhaal dat dit een Blue Zone wordt. Een duurzame wijk. Waarom wordt er dan geen milieu-effect rapportage gedaan? Dat is toch juridisch verplicht bij dit project? Daarbij klopt het ideologisch niet. Als je zo groen en goed voor het milieu wilt zijn misschien is dat dan wel noodzakelijk. - Mensen in de nieuwe wijk mogen geen auto hebben. Hoe is dit gewaarborgd? Want als ze wel een auto hebben gaan ze die waarschijnlijk

in de andere wijken parkeren. Zo worden wij met extra auto's opgezadeld. - Als er meer mensen komen wonen, zijn er extra verkeersbewegingen en toevoer van maaltijd bezorgers etc. De Geraniumstraat is een onveilige sluiproute. Wij willen verkeersdrempels en onderzoek.
- Ik maak mij zorgen over de druk op de fietspaden, omdat het nu al heel druk is. Door de fietssnelweg in de Geraniumstraat fietsen vooral s avonds veel mensen en dat veroorzaakt nu al ernstige geluidsoverlast. De huizen in deze wijk zijn uit 1918-1920, en zijn verder nooit geïsoleerd. Als er veel mensen door de straat fietsen dan is het alsof ze bij je in de kamer staan. Als er een event is in het Werkspoorkwartier of Strijkviertel is was het voor de Corona soms file rijden. Ik heb filmpjes van 1400 lallende USVV studenten die s nachts door de straat fietsen. >>
Als de wijk bij het CAB-gebouw gemaakt wordt moet er gekeken worden of er extra fietsroutes en faciliteiten komen. Is hier onderzoek naar gedaan? - Er zijn weinig supermarkten in dit gebeid. Alleen een kleine AH op de Amsterdamsestraatweg en de supermarkt in Lombok aan de Groene weg. Dus veel bewoners moeten door de Geraniumstraat naar de straatweg voor faciliteiten terwijl die straat al overbelast is. Is hier onderzoek naar gedaan?

Zienswijze 237
Bij deze wil ik een bezwaar indienen tegen het " slopen van DB's studio's bij de Cartesiusweg. Dit is pure muziek cultuur vernietiging. Er oefenen 200 bands per week en DB,s is al 25 jaar een begrip. Gemeenteraad, ga nu eens niet voor het grote geld maar denk eens goed na over wat jullie vernietigen. Laat het een actieve en levendige ontmoeting plaats blijven. Laat het geld nu eens niet regeren.

Zienswijze 238
dB's moet blijven! Door de plannen die er nu liggen zal DB's niet hetzelfde kunnen blijven en dat is nodig. dB's is niet alleen DE plek voor muzikanten van overal, het is ook de plek waar echt alles en iedereen samenkomt. Alle leeftijden, alle achtergronden. Het is een plek waar mensen zich thuis voelen, waar er ruimte is voorexperiment, ontwikkeling van talent, een samenkomst van hele verschillende mensen met overeenkomstige passie voor muziek. dB's is een inspirerende ontmoetingsplek dB's is laagdrempelig en voor iedereen. Er is geen andere plek zoals dB's in Utrecht is er weinig over van de podia voor muziek dus laat dB's blijven!

Zienswijze 239
dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscène. 'Basis voor bands' luidt de ondertitel dan ook niet voor niets. Zowel oefenruimtes als poppodium dragen bij aan een rijke lokale muziekcultuur en vormen een ontmoetingsplek voor creatieve geesten en muziekliefhebbers. Een waarde die voor de stad Utrecht en haar bewoners niet in euro's zijn uit te drukken. Dan toch over euro's gesproken: dB's is opgebouwd zonder een euro subsidie. De NS en gemeente hebben in een gezamenlijk Koersdocument de uitgangspunten voor herontwikkeling van de Cartesiusdriekhoek bepaald. Helaas zonder duidelijke waarborgen voor een voortzetting van dB's op de huidige locatie en omstandigheden. 'Creativiteit' is een voorwaarde voor gebruik van het CAB-gebouw, waarbij behoud van dB's een 'positieve tendereigenschap is', zo valt in het document te lezen. Boterzachte voorwaarden die ontwikkelende partijen in de gelegenheid stellen het pand zonder dB's er in te herontwikkelen. Want er moet geld worden verdiend en woningen gebouwd. Dat laatste is ook belangrijk: Utrecht groeit, de woningbehoefte is groot en we willen ook een mooi landschap overhouden. Inbreiden dus. Maar dat inbreiden gebeurt helaas vaak op een manier waarbij alle functies die op deze rafelrandjes zijn ontstaan, die een stad onderscheiden van een forenzendorp, moeten wijken voor de bouwwoede van ontwikkelaars, op zoek naar de hoogste opbrengst. Zij cashen de waarde die creatieve pioniers hebben gecreeerd, die een gebied aantrekkelijk hebben gemaakt en op de mental map van bewoners hebben gezet als leuke plek in de stad. De pioniers rest niets anders dan verder te trekken naar de volgende rafelrand, vervolgens naar het reservaat (Werkspoorkwartier), totdat er geen creatieve plek meer over is. Het is als de toerismeparadox: authentieke plekken blijven mensen aantrekken totdat alles wat het authentiek maakte is weggeduwd en platgetrapt. Wil je als stad aantrekkelijk en leefbaar blijven, dan is het van belang om in de stad zelf ruimte te houden voor functies die niet de hoofdprijs opleveren maar die wel van levensbelang zijn voor ontmoeting, uitwisseling, creativiteit, kortom die onmisbaar zijn als zuurstof voor de schwung van de stad. Bij volgende

ontwikkelingen is het daarom van belang dat de gemeente aan de voorkant de waarde van zulke functies en plekken erkent, specifiek benoemt en voldoende waarborgen inbouwt dat deze plekken op de betreffende locaties op een levensvatbare manier kunnen blijven bestaan. En
ik benoem levensvatbaar omdat een verplaatsing naar de rand van het gebied in een nieuw gebouw, met hoge investeringskosten voor onder andere geluidsisolatie en met hogere huivestingskosten niet levensvatbaar is, nog even los van de charme die verdwenen is. Maar goed. In het Cartesiusgebied rijdt de ontwikkeltrein al. Ik las een raadslid op social media als reactie op berichten van verontruste Utrechters schrijven: "ja maar de gemeente is geen eigenaar van de grond of het vastgoed dus we kunnen niets." Dat is weliswaar privaatrechtelijk zo. Publiekrechtelijk bepaalt de gemeente met het bestemmingsplan de voorwaarden voor het grondgebruik door private partijen. Functie volgt gewenste bestemming in plaats van functie volgt geld. Ik roep daarom de gemeenteraad op om niet mee te werken aan een bestemmingswijziging van het CAB-gebouw. Hiermee behoudt het gebouw haar huidige bestemming, zijn de potentiele opbrengsten lager en daarmee minder interessant voor ontwikkelende partijen en kan dB's op de huidige locatie voortbestaan. Ik roep de raad ook op om alle andere mogelijkheden die zij ziet om dB's op de huidige locatie te laten voortbestaan, aan te grijpen. Behoud de zuurstof voor de stad Wals niet alles plat wat kwetsbaar is Bepaal de grens waar de winstmaximalisatie ophoudt en het koesteren van maatschappelijke waarde begint Volg niet maar leid.
Behoud dB's op de huidige plek en werk niet mee aan een bestemmingsplanwijziging van het CAB-gebouw

Zienswijze 240

De druk staat er goed op in Utrecht. De stad verwacht in 2025 400.000 inwoners en dus is het begrijpelijk dat er vaart wordt gemaakt met woningbouw. Onder druk wordt alles vloeibaar en dus is nu ook de Cartesiusdriehoek aangewezen als woonlocatie. De plek waar het monumentale CAB-gebouw onderdak biedt aan muziek en vormen van cultuur die niet overal thuis voelen. Waar het eerste koersdocument voor dit stukje Utrecht nog kansen leek te bieden voor behoud van deze unieke biotoop, zien de plannen er nu anders uit. Allereerst is het onbegrijpelijk dat de culturele en historische waarde van een van de weinige monumentale gebouwen in dit stuk stad van geen belang meer lijkt te zijn. Honderden woningen bovenop het CAB-gebouw: het tast de identiteit van het gebouw onherstelbaar aan. Dit plan gaat ten koste van een echt Utrechts gebouw, herkenbaar en van betekenis voor bewoners, en een overblijfsel van de geschiedenis van het gebied. Maak hier geen 'Sypje' van. Bovendien maakt het bouwen van woningen bovenop het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de 'torenflat' mede gefinancieerd, maar ten koste van wat? Op het stadskantoor is tijdens de voorbereidingen voor deze tender vast nagedacht over wat de gevolgen van deze ambitieuze woningbouwplannen zullen zijn voor dB's, Studio Moskou en alle andere gebruikers van het CAB-gebouw. En ze zullen zijn gebagatelliseerd met de woorden 'ach, zo'n plek duikt vanzelf wel weer op elders in de stad'. Maar dat 'elders' is er niet meer: door dit plan wordt het muzikale 'opstapje' van Utrecht (broodnodig voor een gezond muziek- en podiumklimaat) en een geliefde ontmoetingsplek voor allerlei culturen de stad uitgejaagd. Het bloed, zweet en tranen van het pionieren wordt weer niet beloond, het begint een slechte Utrechtse traditie te worden (Kytopia), opnieuw moet dB's wijken voor woningbouw (eerst uit Dichterswijk verdreven voor Parkhaven). Terwijl in andere steden, binnen en buiten Nederland, inmiddels is bewezen wat pionierswaarde kan betekenen voor een gebied. Daar heeft de Rijksbouwmeester nog onderzoek naar laten doen, na te lezen in Value cycle for real space: http://www.christiaanweiler.com/server/STRATEGY/PRES/190508.cab_div.VCRS.SUMM.NL.pdf. Zoals we erfgoed niet meer platgooien, maar als uitgangspunt nemen voor een herontwikkeling, zo zijn ook (broed)plaatsen van maatschappelijke en culturele waarde te combineren met nieuwe functies. De energie die in het CAB-gebouw heerst kan leiden tot allerlei nieuwe initiatieven en verbindingen met de nieuwe bewoners en gebruikers. Sta niet toe dat die verbinding als risico wordt gezien, maar eis van de ontwikkelaars ruimte om kansen te laten ontstaan, kansen op kruisbestuiving
en innovatie, op een unieke en echt Utrechtse plek, een plek met karakter en een combinatie van oud en nieuw, bekend en onbekend. Bij het Rijk komen inmiddels programma's en potjes los waarmee herontwikkelingen als deze deels zijn te financieren, zonder dat deze kosten op de

woningkopers en de culturele infrastructuur van de stad worden verhaald ;-) Anderen zullen het al schrijven: alleen wonen maakt geen stad. Utrecht moet in de gaten houden of vitale functies als cultuur en groen niet het onderspit delven in de huizenzee. Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad. Natuurlijk had de raad zich in een veel eerder stadium stevig met de tendereisen en randvoorwaarden voor de Cartesiusdriehoek moeten bemoeien. Nu zullen relaties met eigen wethouders onder druk komen te staan. Maar als Utrecht echt gezond stedelijk wil leven, is ontspanning broodnodig. En eis je als gemeenteraadslid toch een plan waarin dB's kan blijven, verbindingen aangaat met nieuwe omwonenden en het CAB-gebouw in zijn monumentale en historische waarde wordt gelaten.

Zienswijze 241

DB studio's is een zeer belangrijke ontmoetingsplek voor vrije geesten en creatieve mensen met een groot hart voor alternatieve muziek en kunst. Evenementen en optredens worden gretig bezocht door liefhebbers met een leeftijd boven de 25. Het bestaan van zo'n prachtige onderneming is voor hen van sociaal-en cultureel belang!! Niet alleen voor de omgeving bij de Cartesiusweg, maar ook voor mensen uit heel Utrecht en omgeving.

Zienswijze 242

Als muzikant, gebruiker van dB's / Studio Moskou en bewoner van Utrecht -en daarmee als belanghebbende- dien ik een zienswijze in. dB's en Studio Moskou dienen behouden te blijven in de huidige vorm. Het bestemmingplan dient te waarborgen dat dit gebeurt en dat dB's en Studio Moskou ook daadwerkelijk kunnen blijven functioneren. Het bestemmingplan geeft weinig aanleiding aan te nemen dat dit gebeurt, gelet op de gehanteerde - voorzichtige en open- formuleringen in te toelichting: 'Daarnaast blijft een aantal bestaande functies naar verwachting in het gebied behouden (zoals dB's en Oproer).' En 'maar geprobeerd worden om enkele bestaande functies/gebruikers in het CAB-gebouw te behouden (Oproer, dB's, Sportbox en creatieve bedrijven).' Woningen bouwen op een muzieklocatie, is vragen om (geluids-)problemen. Een vaste stek voor culturele / muzikale ontwikkeling gaat hiermee verloren. Dat mag niet gebeuren.
Voor het overige verwijs ik in dit verband voor nu naar overig gehanteerde argumentatie, die ik hieronder aanhaal en als de mijne beschouw:
dB's moet blijven - Al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames(studio Moskou) en optredens. Er oefenen 200 bands per week!
waar moeten al die mensen heen? dB's is ook nog een particulier initiatief, het kost de gemeente niets, dat is toch fantastisch! Er is al genoeg gesloten of de mond gesnoerd de afgelopen jaren. De muziek cultuur wordt vernietigd. Rasa, het SJU huis, UCK, Rumor e.a. Het enig wat over is, is de Tivoli Ekko en de Helling. En natuurlijk kleine initiatieven die binnen een paar jaar weer moeten sluiten vanwege stadsvernieuwing.
NS - overheidsbedrijf - verkoopt aan de hoogste bieder, die kijkt niet naar de inhoud, alleen maar naar geld. Deze investeerder ging voor de opbouw van een torenflat op dB's, zag hier dollartekens. Daardoor zijn er nu problemen met het voortbestaan van dB's.
Dit is ook niet in overeenstemming met het Koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: (citaat) De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non- conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten.
Ik denk ook aan Hoog Catharijne, in de jaren 70 is de single gedempt en nu is alles weer teruggedraaid. We zijn er allemaal blij mee. Het was nog veel erger geweest als er toen niet actie gevoerd was tegen de plannen om de hele oude binnenstad van een snelweg te voorzien.
M.a.w. Laat het CAB-gebouw, een monument in zijn waarde. De huizen-opbouw verkracht het monumentale CAB-gebouw; de slogan - gezonde wijk is een farce. Alles wordt volgebouwd, juist weinig plek voor groen. Citaat: " DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: er worden nu 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet!

Door deze woninginvasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die er eerst niet waren. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad. U als gemeente kunt dit plan niet naast u neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen! Het elimineren van dB's en studio Moskou is kapitaal vernietiging en een slag voor de muziek cultuur van Utrecht. In het Koersdokument was duidelijk wel plaats voor DB's, maar nu de Ballast Nedam en MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht. dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziek- aanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan.
Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een Broedplaats gebleken van bekende bands van nu. Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord- Amsterdam. DB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen - broedplaats voordat het woord is uitgevonden. dB's is onmisbaar in de stad Utrecht voor velen (veel meer mensen dan er waarschijnlijk in de nieuwe woonwijk zullen passen). dB's is een inspirende onmoetingsplek, kortom dB's is geweldig, dB's moet blijven!

Zienswijze 243

1. Ten onrechte is er bij de tender geen Europese aanbesteding gedaan. Daarmee is de uitslag van de tender illegaal. En daarmee is het Bestemmingsplan gestoeld op deze uitslag ook niet legaal, noch aan de orde ter bespreking. NS is een overheidsbedrijf en heeft samen met de overheid de tender opgezet, beoordeeld en uitgevoerd.
2. Het Koersdocument was vaag over de opbouw op het C.A.B.gebouw. Wel de hoogte niet het volume van de opbouw. De visuele presentatie suggereerde 26 woningen. De winnaar ging uit van een massief blok van 260 woningen. Het bestemmingsplan wordt nu gepresenteerd met de opbouw van de winnaar, maar de gemeenteraad gaat over het volume. Het Bestemmingsplan is ten onrechte ondergeschikt aan het Koersdocument. De besluitvorming is in essentie ondemocratisch en illegaal.
3. De tender was oneerlijk, er was geen eenduidige informatie voor alle bieders.
4.De Wet BIBOB moet worden toegepast voordat het Bestemmingsplan wordt aangenomen. Immers is partij Ballast-Nedam vele jaren lang, en tot kort voor de tender, beschuldigd en veroordeeld voor omkoping van ambtenaren, witwassen en belastingontduiking in allerlei landen, worden nu nog medewerkers vervolgd, is er spraken van veroordeling van oud-eigenaren en bestuurders. Daarnaast is de huidige eigenaar, , rijk geworden in het corrupte en met criminele organisaties verbonden Rusland van Boris Jeltsin.
5. Ook een check op MRP, de familie Meyer en hun financiers is nodig via BIBOB. Ook moet bij hen een check plaatsvinden op betrouwbaarheid gezien de gang zaken bij Soestdijk; hun reputatie is nu dat zij de maatschappelijke toezeggingen niet kunnen nakomen,en het Bestemmingsplan en de regelgeving daaromheen moet dat voorkomen.
6. Beide partijen dienen onderzocht omdat zij het Bestemmingsplan zelf mee hebben opgesteld.
7. De volume van opbouw op het pand moet terug naar de intentie van het Koersdocument. De opbouw verkracht het monument door haar grote volume. Aan de binnenzijde haalt het meteen ook alle monumentale beleving onderuit: lichtstraten laten geen licht door, 200 extra fundament-palen beperken de ruimtelijke beleving. Een onafhankelijke commissie van wijzen moet het plan met dit monument beoordelen.
8. Ook de mate van binnenbouw (4000 m2 extra verdieping) in het gebouw, haalt de monumentale beleving volledig onderuit.
9. De opbouw leidt voor dB's tot grote problemen: tijdens de bouw moet verhuisd worden, dB's moet extra geïsoleerd worden, het late publiek veroorzaakt altijd overlast aan woningen zo dichtbij; de ambitie van het Koersdocument wordt daarmee automatisch onhaalbaar. Dekking van de kosten is niet geborgd. Het nu industriële rechrt op geluid van dB's verdwijnt zonder compensatie. Het belang om dB's te behouden, zoals het Koersdocument, een motie, de tender etc. vereiste wordt niet nagekomen.
10. Het % sociale woningbouw is veel lager dan de ambitie van het College.

11. Kleinschalige non-conformistische bedrijvigheid wordt niet geborgd in eisen aan de exploitatie, voor zover dat niet past in een Bestemmingsplan, is dit een taak voor de raad en het College. Het stond namelijk in het Koersdocument.
12. Het plan laat ongecontroleerd ruimte voor invulling van de ambitie healthy: uitgesloten zou moeten worden een Bio Plusmarkt een Groene Etos en een vegan Pizza Hut als invulling voor 'gezond'.

Zienswijze 244

dB's is een plek waar bewoners uit de directe omgeving maar ook uit de verdere omtrek kunnen samenkomen voor horeca (café en restaurant) en muziek (maken en luisteren). Het heeft zodoende een belangrijke verbindende factor en ook culturele waarde. dB's is toegankelijk en betaalbaar en geeft de buurt een gezicht. Wanneer je bij dB's buiten bent hoor je niets van het geluid binnen. Zodoende schat ik dat de kans op overlast nihil is. DB's hoort m.i. net als het CAB-gebouw tot het cultureel erfgoed van Utrecht en zou zodoende moeten blijven bestaan op haar huidige locatie.

Zienswijze 245

dB's is een onmisbare broedplaats, ontmoetingsplek en podium in Utrecht. Nu komt het voortbestaan onder druk te staan. Gemeente Utrecht moet nu optreden, en concrete steun bieden voor het voortbestaan van dB's. Een gezond bedrijf dat altijd zelfstandig is geweest. In andere gemeenten zijn zoveel oefenruimtecomplexen zwaar gesubsidieerd: dB's is dat niet. Het zou de gemeente niks kosten om hier stelling in te nemen, en de nieuwe exploitanten te verplichten dB's op dezelfde manier als tot nu toe te laten bestaan. En dan dus concreet maken, niet vrijblijvend zoals nu. Wat wil zeggen, dat het voor dB's betaalbaar moet blijven om hier te blijven, en dat er bij de bouw een plan wordt gemaakt waarbij er om dB's heen op een dusdanige manier gebouwd gaat worden, dat er straks door de nieuwe bewoners geen overlast ervaren wordt. DB's moet blijven, en haar prachtig eigenwijze, creatieve en sociale karakter behouden. Hier is daadwerkelijk sprake van een community, die de afgelopen ruim 25 jaar zo een onmisbare plek is geworden voor zoveel mensen. Gemeente Utrecht, laat je sociale kant zien en bescherm werkelijk datgene wat werkelijk belangrijk is. Met daadwerkelijke, concrete beloftes, die de vrijheden van de projectontwikkelaars beperkt, en de belangen van dB's en haar community voorop stelt.

Zienswijze 246

Ook ik maak mij zorgen over het mogelijke verdwijnen van dB's oefenruimtes en zaal in de Cartesiusdriehoek. Als muziekprofessional zie ik de functie van dB's in de cultuursector als enorm waardevol. Het is een podium waar bands hun eerste stappen richting grotere zalen zoals EKKO en Tivoli-Vredenburg kunnen zetten en richting nationale en internationale podia en festivals. dB's is de eerste, laagdrempelige, schakel in het ontstaan van muziekexportproducten uit Utrecht en het verdwijnen van dB's zou een aderlating voor de culturele sector betekenen. Met mijn eigen band I Am Oak hebben we onze eerste shows in dB's gespeeld alvorens nationaal door te breken. Niet alleen als podium maar ook als repetitieplek is dB's enorm kostbaar voor een stad als Utrecht omdat het met zijn twintigtal oefenruimtes een unicum in de regio is en zorgt voor het ontstaan van een culturele broedplaats voor bands en muzikanten. Met het bestaan van de zaal, het NPAC en Studio Moskou naast deze oefenruimtes levert dB's een totaalpakket voor beginnende bands dat niet snel vervangen kan worden door een andere plek. Daarnaast heeft de organisatie veel geld gestoken in geluidsisolatie waardoor de overlast minimaal is, en wat het pand uiterst geschikt maakt voor zijn functie. Het argument dat dB's niet past in het groene en gezonde bestemmingsplan voor de Cartesiusdriehoek weegt in mijns inziens niet op tegen de waarde van dB's voor Utrecht als stad in zijn geheel. Mocht dB's komen te verdwijnen dan zullen honderden bands hun oefenruimte kwijt raken, waardoor het aanbod van muziek voor de vele festivals en evenementen die een stad
een stad maken drastisch achteruit zal gaan. Zo zal het verdwijnen van dB's bijdragen aan de culturele kaalslag die door de corona-crisis dit jaar plotsklaps akelig dichtbij
is. Op deze manier zullen ook de bewoners van het toekomstige Cartesiuskwartier hierdoor indirect geraakt worden. Ik denk dat dB's met enige voorwaarden vanuit de projectontwikkelaar een kostbare plek kan worden in de toekomstige wijk.

Zienswijze 247

De plannen zijn ten opzichte van de eerdere plannen dusdanig veranderd dat voortbestaan van de dB's zeer onzeker wordt. Hiermee dreigt een culturele broedplaats te verdwijnen. Geen Utrechtse culturele muzikale broedplaats, geen Utrechtse popcultuur. En dan heb ik het nog niet eens over de culturele kaalslag die al heeft plaatsgevonden na het verdwijnen van SJU Jazz podium en RASA. Verder klinkt de verschuiving van de plannen in de tijd waar in de eerste ideeën het CAB-gebouw in originele staat zou blijven bestaat tot nu met woningen boven op het gebouw mij als zeer onredelijk in de oren. Een tussenweg moet mogelijk zijn en zou mijns inziens verder onderzocht moeten worden. Laat dB's en het gebouw bestaan, zonder woningen op het dak.

Zienswijze 248

Een plek als dB's in de stad is zeer belangrijk als ontmoetingsplaats en broedplaats in de stad. Het lijkt onmogelijk deze te behouden zoals die nu is, wanneer de appartementen op het dak van het CAB-gebouw worden geplaatst. Er zou eerst een groen dak op geplaatst worden en dat lijkt mij een veel betere bestemming, aangezien de wijk erom heen al voorziet in nieuwe woningen. Ik wil u vragen alstublieft af te zien van de woningen op het dak, en behoud van dB's zoals die is. Culturele beleving is van levensbelang!!! Zo houdt Utrecht zijn identiteit als muziekstad hoog en hebben we ook landelijk een beter aanzien. Voor de ontwikkeling van muzikanten in onze stad is deze plek ook zeer belangrijk. Laat het niet verloren gaan!!! Met vriendelijk groet, , inwoner van de wijk Lombok, slechts 5 min fietsen van het CAB terrein.

Zienswijze 249

Als oud inwoner van Utrecht, nu woonachtig in Nijmegen, heb ik nog altijd een grote affiniteit en liefde voor één van de meest oorspronkelijke, unieke, bijzondere, verbindende en inspirerende plekken die er in Nederland zijn. Ik woonde eerder ook in de Achterhoek, Arnhem, Enschede en Rotterdam en nérgens vond ik zoveel van mezelf en anderen dan bij DB's. Ik heb er bandjes geluisterd, muziek genaakt, nieuwe genres leren kennen, mijn schrijf- en fotografieskills ontwikkeld, en samenwerking opgezet.
Maar bovenal heb ik mensen ontmoet. Mensen die zo divers zijn, zo tolerant, flexibel, groothartig, creatief en inspirerend. Dat ik er zelf een beter mens van ben
geworden. Omdat ik leerde: zó kan het ook! Met weinig middelen grootse dingen maken, elkaar helpen waar kan, iets voor een ander over hebben en er niets voor terug vragen, een plek hebben om thuis te komen. Nog altijd kom ik met veel liefde naar deze wonderlijke plek. En iedere keer is het als een warm bad. Zelfs nu ik al jaren weg ben uit Utrecht (12 jaar) is deze plek en de wetenschap dat ze er altijd voor me is, zo geruststellend, zo fijn om te hebben en zelfs nú zou ik in mijn eentje de trein durven pakken om er heen te gaan. Ik weet zeker dat ik me welkom voel en thuis. Ieder bezoek is een mini- reunie, ieder bezoek is een inspiratie en ieder bezoek
voedt mij met liefde. Voor muziek, voor andersdenkenden, voor ruime geestkracht, voor verbinding.

Zienswijze 250

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht Graag benadruk ik hierbij het belang van het behoud van DB'studio als belangrijke cultuur en broedplek van Utrecht. Een stad waar de rafelranden de laatste jaren vakkundig zijn opgepoetst, heeft een plek als deze nodig. Een plek waar artiesten/makers en liefhebbers van een ander muziek aanbod terecht kunnen. Dat in deze buurt ruimte wordt gemaakt om te wonen, snap ik volledig en ik snap dat de stad groeit. Maar dat de gemeente gebukt gaat onder projectontwikkelaars die beslissen
wat er met een wijk gaat gebeuren blijft me verbazen. Natuurlijk past DB'studio niet in het perfecte plaatje wat zei schetsen. Maar juist dit niet perfecte plaatje maakt DB'studio tot een noodzaak van het immer krimpende culturele aanbod wat durft te schuren. Voor mij geen Utrecht zonder DB'studio. En voor mij geen Utrecht als alleen een generieke, door projectontwikkelaars bedachte stad achter blijft. Dus graag benadruk ik nogmaals het belang van het behoud van DB'studio op de huidige plek. Vriendelijke groeten,

Zienswijze 251

dB's moet blijven - Al 25 jaar een begrip in Utrecht voor oefenen, opnames en optredens. Er oefenen 200 bands per week! Daarnaast een stukje Utrechtste nostalgie en het kost de gemeente niks!

Zienswijze 252

Ik ben van mening dat een DB's in een project als de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek een grote haalbaar- en noodzakelijk-heid heeft. Noodzakelijk omdat het creatieve ontwikkeling faciliteert. Daarnaast ook de waarde van een woongebied groter maakt. Haalbaar,
als men uit den doos durft te denken. Twee punten dienen naar mijn mening als bezwaar om DB's oid in de ontwikkeling van de driehoek in te passen. Geluidsoverlast (direct en door bezoekers) en de kosten om dat te op te lossen. In mijn optiek zouden er twee vliegen in een klap op te lossen zijn. Naar ik begrijp dient het geluid van het spoor ook geisoleerd/gedempt te worden? Die kosten moeten dus sowieso gemaakt worden. Vaak gebeurd dit door oplossingen als bv een parkeergarage tussen woningen en spoor. Nu zou de Cartesiusdriehoek autoluw moeten worden. Dus waarom niet een studioruimte etc ipv een parkeerplaats als geluidsisolatie? De studio zal niet zoveel last hebben van het geluid van het spoor. Ik ben geen architect, maar op de Universitety College Campus is het ook gelukt geluidsisolatie van een weg te integreren in een functioneel gebouw. Dan nog het puntje "overlast" bezoekers. In de infrastructuur aldaar lukt het wel om reizigers van het OV te verwerken. Dan lijkt mij het publiek van oefenruimtes en wellicht zelfs een mini podium ook niet zo'n grote uitdaging. Zeker niet als dit dus een gecombineerde geluidwerende constructie is voor/tegen geluid studio's en trein. Kortom. Blijf staan achter het coalitie akkoord, en intergeer het rafelrandje juist in een rafelrandje van wonen vs vervoer. Lijkt mij met onze huidige technische kennis een appeltje eitje.

Zienswijze 253

Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Helaas is de situatie van dB's niet uniek. De behoefte aan betaalbare makersplekken voor muzikanten is de laatste 15 jaar alleen maar toegenomen. Eiland 8 in Kanaleneiland, de oude Vechtclub in Overvecht, HAL16 aan de Archimedeslaan en Kytopia zijn gekomen en weer verdwenen. dB's, de bandbunker in Transwijk, De Stadstuin aan de Europalaan en de Catacomben studio's aan de Eendrachtlaan zijn er nog wel maar staan allemaal onder druk of gaan verdwijnen. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 254

Onbegrijpelijk dat een financieel zelfstandig bedrijf als dB's dreigt te verdwijnen, zonder dat de gemeente een goed alternatieve locatie aanbiedt. Ze voorzien in een culturele behoefte, zijn een broedplek van talent. Het is niet uit te leggen dat de gemeente wel subsidie uittrekt voor voetbal en andere kunst uitingen, maar dat pop/jazz/ wereldmuziek zoals gewoonlijk weer wordt genegeerd. Het meest erge is wel dat dB's een goedlopende onderneming is, die geen beroep doet op subsidies en verder prima zonder de gemeente kan. Dat zij nu van hun locatie worden verdreven is een ding, maar dat de gemeente niet begrijpt dat zij een morele verantwoordelijkheid hebben om hen verder te helpen met het vinden van een goede alternatieve locatie en een budget voor de verhuizing is onbegrijpelijk. En mochten er in de gemeente voornamelijk mensen zitten die denken dat dat toch allemaal werkeloze drugsgebruikende nietsnutten zijn, dan wil ik dat graag rechtzetten. Ik oefen daar met een jazz trio, ben werkzaam als IT-er, en ken vele andere muzikanten die een werkend bestaan hebben. Maar zoals de ene naar voetballen gaat, zo wil de ander samen musiceren, en er blijft weinig plek over in Utrecht om dat te doen... Ik hoop dat u uw standpunt wilt herzien.
Vriendelijke groet,

Zienswijze 255

DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" De plannen die er nu liggen zijn wezenlijk anders: er worden nu 260

woningen bovenop het CAB-gebouw gezet! Door deze woning invasie ontstaan er nu talloze problemen, o.a. geluidsoverlast, die er eerst niet waren. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad.

Zienswijze 256

Ik onderschrijf hierbij onderstaande zienswijze volledig, ik kan het niet beter beschrijven. Vandaar een copy/paste van de ingezonden brief/zienswijze van ...: Bij deze wil ik een zienswijze indienen tegen "ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6" om de volgende redenen: 1: Milieu, financieel en overbelasting infrastructuur. 2: Welstand (en wederom milieu). 3: Cultuur en broedplaats. ad 1: Milieu, financieel en overbelasting infrastructuur. Ik denk dat het gehele project erg veel verkeer met zich gaat meebrengen (meer mensen per m2 is meer verkeer per m2). Utrecht is bijna overal (verkeer technisch) overbelast. Utrecht zou Utrecht niet zijn als er eerst flink gebouwd wordt (begroting technisch te begrijpen). Daarná pas wordt de infrastructuur voor teveel geld aangepakt en uiteraard verkeerd uitgevoerd. Deze aangepaste infra wordt dan weer herzien (simpele voorbeelden die even snel bij mij opkomen zijn de ovonde op 't Goylaan en kruispunt bij de Meernbrug) voor nog meer geld! Ondertussen staat er mega veel verkeer de stad/lucht te verontreinigen.! Dit project helpt de begroting NIET, uiteraard wel op korte termijn maar niet op het vlak van milieu, langere termijn, overbelasting verkeersaders en duurzaamheid! Ik snap dat HUISVESTING ook een grote rol speelt. Hoeveel woningen kun je bouwen op een hectare (goedkope grond aan de rand van de stad? Hoop mezelf over dit punt duidelijk te hebben gemaakt. ad 2: Welstand (en milieu). De planvorming ziet er NIET uit. Ik snap dat dit een subjectieve gedachtegang mijnerzijds is maar de bebouwing bestaat uit fantasieloze blokkendozen welke vooral zo goedkoop mogelijk bouwen uitstralen. Ik weet dat het gebied sowieso weinig uitstraling heeft maar het CAB-gebouw doet ontzettend haar best om er goed uit
te springen. Samen met de woningen aan de overkant van de Cartesiusweg en het locomotiefje doet het al behoorlijk wat aan uitstraling. Prachtig dat er overal bomen rondom het projectplan zijn geshopt maar op wat voor een manier gaan deze de uitstoot van de toekomstige bewoners compenseren? Los van wonen dan wel in het geval van de extra gegenereerde mobiliteit (uitstoot). Verder zou volgens mij een project van deze omvang het CAB-gebouw als centraal punt moeten hebben in plaats van het te laten wegdrukken door een hoop (Co2 vriendelijk??) beton. Is er een persoon die dit leest die dit niet met mij eens is??? Uiteraard heeft onze stad in het verleden nadrukkelijk bewezen de karakteristieke plekjes die Utrecht zo mooi en uitzonderlijk maakten om zeep te helpen. Ik zie hier optisch het volgende fiasco aankomen. ad 3: Cultuur en broedplaats. Utrecht is een stad waar zeer veel creatieve en kunstzinnige mensen leven en leefden. Om er een paar op te noemen: Jaap Fischer (Joop Visser) Dolf Brouwers (chef van Oekel) Penny de Jager (toppop) Johan Wagenaar Claudia de Breij Nicolaas Beets Robbert Long Belle van Zuylen Ina Bodier-Bakker Henk Westbroek Dick Bruna Pop podium dB's faciliteert op dit moment reeds bestaande maar juist ook toekomstige creatieve, kunstzinnige en muzikale "artiesten. Beter gezegd, dB's faciliteert een grote groep creatieve mensen waarvoor Utrecht verder nauwelijks alternatieven biedt. Utrecht is een stad waar de term "culturele broedplaats" op een hoog voetstuk staat. Wat gaat dit project voor de "huidige" voorzieningen van dB's betekenen? Wat gaat dit project (Cartesius driehoek) voor de cultuur in onze stad betekenen? Dus samengevat:
1: Milieu, financieel en overbelasting infrastructuur. Kost heel veel geld, zet de stad vast en is een milieu debacle! 2: Welstand (en wederom milieu). Ziet er niet uit, Utrecht maak niet weer de Wijk C fout, bouw mooi en Co2 neutraal! 3: Cultuur en broedplaats. Utrecht, in het CAB-gebouw groeit heel veel CULTUUR! Bedenk een passende optie voordat je de bestaande om zeep helpt!

Zienswijze 257

Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 258

dB's is van ongekende culturele waarden in Utrecht niet alleen kwa niche programmering maar ook voor de doorgroei van veel jong talent, ook van buiten de stad. Veel van deze plekken (creatieve broedplaatsen) bloeden langzaam dood, Kytopia is hier een goed voorbeeld van. Wat ooit een broedplaats van creativiteit was op een centrale plek is nu een verhuurtent geworden ergens buiten de stad. Laat dit niet gebeuren met dB's want een verplaatsing staat in het gelijk met een doodsvonnis.

Zienswijze 259

Met verbijstering heb ik kennisgenomen van Ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2. Hierin zijn zoveel wezenlijke aanpassingen gemaakt op fase 1 dat ik mij ernstige zorgen maak om het voortbestaan van van de culturele broedplaatsen die nu gehuisvest zijn in het CAB-gebouw. Het koersdocument wist mij als (milieubewust) muzikant en cultuurliefhebber nog te enthousiasmeren. Er stond geschreven dat het CAB-gebouw onaangetast zou blijven, een mooi groen dak zou krijgen en dat de wijk achter het monumentale pand gebouwd zou worden. Ik citeer: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken." De plannen die er nu liggen zijn echter wezenlijk anders.
Hierin worden er 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet! Door deze gewijzigde plannen zullen er talloze problemen ontstaan, die het voortbestaan van dB's en Studio Moskou vrijwel onmogelijk maken. Ik denk hierbij aan geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid, hogere huur etc. Dit kan en mag mijns inziens niet gebeuren. dB's is al jaren een essentiële schakel in de ontwikkeling van de Utrechtse muziekscene. Het biedt zowel beginnende als gevorderde bands/artiesten betaalbare repetitieruimtes, opnamemogelijkheden en een podium dat toegankelijk is voor alle mogelijke genres die buiten de mainstream vallen. Ook hierin is dB's uniek in de wijde omgeving en essentieel voor de stad. De programmering van het podium biedt niet alleen ruimte voor lokale en nationale undergroundgrootheden als Meindert Talma, the Blue Grass Boogiemen en Robbing Banks, maar ook internationale helden als Jeffrey Lewis, Steve Shelley (Sonic Youth) en Harlan T. Bobo zijn graag geziene gasten. Daarmee wordt een publiek bediend, dat vrijwel nergens anders in de wijde omgeving terecht kan. Ook ik heb er met mijn band Pondertone verschillende keren opgetreden. In 2005 bijvoorbeeld was dB's de enige plek waar ik ons album Snake & Apacolips kon presenteren. Tot slot citeer ik graag Anke Klein in haar inleiding van Cultuurvisie 2030 & Cultuurnota 2021-2024: "Utrecht is een fantastische stad om in te wonen en te werken. Centraal gelegen, overzichtelijk en levendig. In een stad die 'Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen' belangrijk vindt, is kunst onmisbaar. Kunst verbindt, zet aan het denken, roept emotie op, zorgt voor ontspanning en is daarmee van groot belang voor ons mentale en fysieke gevoel van welzijn, de veerkracht van het individu en dat van de samenleving." Als muzikant, cultuurliefhebber en gepassioneerd Utrechter hoop ik vurig dat dB's en Studio Moskou in hun huidige vorm op de huidige plek behouden kunnen blijven. Hoogachtend,

Zienswijze 260

Als werkvelddocent muziek aan de Hogeschool voor de Kunsten in Utrecht is het pand en organisatie van dB's essentieel voor onze opleiding. Wij leiden kunstmanagers op voor het werkveld muziek en komen met zowel 1e, 2e, 3e als 4e jaars in het pand. In dB's is de mogelijkheid om op een laagdrempelige manier artiesten te ontmoeten in hun natuurlijke omgeving. Zowel op het podium, in de oefenruimte als in de studio. Dit is uniek in Nederland. Nergens vind je zo'n gebouw waar waar muzikanten en professionals in opleiding op zo'n laagdrempelig manier met elkaar in contact komen. Dit is essentieel voor studenten die toch al moeite hebben om connecties te maken met artiesten die vaak te ver weg van hun staan (denk aan zalen als Tivoli/ Vredenburg maar zelfs een organisatie als EKKO). Door deze connectie krijgen ze zelfvertrouwen en weten ze zich beter te ontwikkelen. Veel van onze studenten zijn dan ook vrijwilliger in dB's. Dit stimuleren wij enorm vanuit school. Daarnaast ben ik manager van de band Amsterdamse band Green Lizard met zanger Rudeboy van Urban Dance Squad. De afgelopen 3 jaar hebben we start van de tournee altijd in dB's gedaan voordat we de zalen van 400+ capaciteit aandoen. De reden is dat optreden in dB's voor deze professionele muzikanten als een warm bad aanvoelt. Ze kunnen de nieuwe set op een laagdrempelige manier voor het eerst uitproberen in dB's. Al deze shows zijn binnen een week uitverkocht wat ook weer een kick voor deze muzikanten is. Kortom. Weet wat je handen hebt. dB's

heeft zich in de loop der jaren zich een unieke plek verworven in Utrecht en zit in de haarvaten van vele muziekliefhebbers zowel jong als oud. De laagdrempeligheid is uniek en dit heeft ook met het pand zelf te maken. De organisatie naar een nieuw gebouw verhuizen lijkt me geen goed plan. Dan haal je de ziel uit de organisatie. Kortom behoud zowel het pand als de organisatie zodat de Gemeente Utrecht trots op dit fenomeen kan zijn. Laat dit geen tweede Kytopia worden. Met vriendelijke groet,

Zienswijze 261

Ik vind het mooi dat de gemeente Utrecht groeit en meer plek wil maken voor haar bewoners. Nieuwe woningen zijn nodig. Ook is het prettig dat de gemeente Utrecht gecharmeerd is van de plekken die kunstenaars aan de rafelranden van de stad tot creatieve broeinesten ontwikkelen. Maar door het combineren van deze twee breng je de ruimte voor de kunst om zeep. Praktische bezwaren als geluidsoverlast, bereikbaarheid, huurverhoging, kortom gentrificatie zal DB's en Moskou dwingen ergens anders hun heil te zoeken. Probeer niet steeds elke creatieve plek met woningen steriel te cultiveren. Houd ze uit elkaar, dat is voor zowel bewoners als kunstenaars het beste en het meest productieve.

Zienswijze 262

Ik lees in de media veel over het mogelijk verdwijnen van dB's en andere geweldige ondernemingen zoals Oproer, Filmcafe en Studio Moskou omdat ze niet samen zouden gaan met de geplande woningbouw binnen de Cartesiusdriehoek. Mijn vrouw, twee dochters en ik zijn momenteel opzoek naar een koophuis in Utrecht wat heel lastig is door een beperkt aanbood en de daardoor hoge prijzen. Ik snap dus dat het voor de stad belangrijk is dat er nieuwe woningen worden gebouwd maar als daarvoor plekken als dB's moeten verdwijnen dan verdwijnen daarmee voor mij en velen andere ook belangrijke redenen om in Utrecht te blijven wonen. In de 20 jaar die ik nu in Utrecht woon heb ik een mooi muziekklimaat zien ontstaan waar ik als muzikant en muziekliefhebber erg van geniet. dB's speelt daar een hele belangrijke rol in. Mijn eerste optreden als solo artiest (Robbing Banks) was in dB's waarna optredens bij o.a. DWDD, Zwarte Cross en Into The Great Wide Open volgden. Zoals jullie vast weten zijn ook veel grotere bands als Kensington en John Coffey begonnen op het podium of in de oefenruimtes van dB's. Mijn angst is nu dat projectontwikkelaars zeggen dat ze hun uiterste best doen om dB's en de andere ondernemingen binnen de Cartesiusdriehoek te behouden om vervolgens op het laatste moment te zeggen dat het toch niet haalbaar is. Op dat moment is het waarschijnlijk te laat om actie te ondernemen. Ik hoop dat jullie als gemeenteraad het niet zover zullen laten komen en alles doen om deze belangrijke kweekvijver in Utrecht te behouden. De Cartesiusdriehoek is denk ik een veel leuker plek om te wonen als dit wordt gecombineerd met levendige culturele plekken zoals die er nu zijn.

Zienswijze 263

Ik vind het erg van belang dat de positie en levensvatbaarheid van cultuurpodium DB's goed gewaarborgd en behouden blijft. In de huidige plannen hebben die belangen duidelijk geen hoge prioriteit (er wordt naar gestreefd). De organisatie (met podium, oefenruimtes, bar, parkeergelegenheid en buitenruimte) verdient een goede en levensvatbare plek. Of op dezelfde plek in het nieuwe plan, of op een andere plek die relatief even goed te bereiken is en niet in een vinex wijk ligt.

Zienswijze 264

Een van de voornaamste redenen waardoor ik twintig jaar geleden in Utrecht ben gaan wonen is vanwege de faciliteiten die Utrecht biedt ter ondersteuning van muzikanten en muziek. Plekken als dB's zijn uniek en cruciaal voor de profilering en aantrekkelijkheid van de stad (zowel nationaal als internationaal. Met het wegnemen of wegdrukken naar de rand van de stad verliest Utrecht aantrekkingskracht en imago. Muziek moet ergens ontstaan en dat gebeurd niet op plekken voor de gevestigde artiesten zoals Tivoli Vredenburg. Ik neem aan dat de (begrijpelijke) ontwikkeling van het Cartesiusgebied de gemeente financieel geen windeieren legt. Het lijkt mij dan ook de verantwoordelijkheid van de gemeente, dat zij daarbij waardevolle initiatieven ondersteunen en vertegenwoordigen. DB's is geen willekeurige horeca gelegenheid, maar een uniek initiatief

dat de gemeente behoort te koesteren.

Zienswijze 265
Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 266
dB's heeft een te belangrijke functie voor de stad Utrecht om te verdwijnen! Op de huidige locatie past het perfect bij de creatieve uitstraling die de Cartesiusdriehoek zou moeten hebben. Als dB's zou verdwijnen betekent dit een enorme klap voor de muziekscene van Utrecht en eigenlijk ook ver daarbuiten, vanwege de oefenruimtes en vanwege de voor Nederland belangrijke en eigenzinnige programmering van concerten. dB's is een unieke plek en het zijn dit soort plekken die de stad Utrecht de moeite waard maakt.

Zienswijze 267
Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor (alternatieve) muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht (-West) en is een essentiele broedplaats van talent, vol diversiteit, ontmoetingen, kruisbestuivingen en creativiteit. Ook nationaal en zelfs internationaal klinkt men vol lof over deze plek waar bands te zien zijn die niet ergens anders te zien zijn (in de provincie, soms zelfs het land). Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 268
Ondanks alle prachtige onderdelen van dit bestemmingsplan, (meer woningen! ateliers! groen!) heb ik ook een belangrijk bezwaar. Dit wil ik graag met u delen. Ik woon al 25 jaar in Utrecht. Drie jaar heb ik om de hoek van het CAB-gebouw gewoond, in de Jan Overdijkstraat. (2008-2011) Sindsdien woon ik in Oog in al. Het gebied bij station Zuilen was destijds verpauperd, ik plukte er bramen om de hoek bij het verlaten NS-terrein, verder was er weinig te doen. Er waren zandhopen, stukken beton, braamstruiken. Met mijn gezin ontvluchtte ik de wijk en verhuisde naar Oog in al. Maar dat zul je net zien: de laatste tien jaar is mijn oude wijk sterk verbeterd: ik kom er nu graag en fiets vaak terug naar de Cartesiusweg. Dat komt vooral door het vernieuwde CAB-gebouw. In het koersplan van 2016 stond: gebouw 'Het CAB-gebouw wordt geprogrammeerd als levendige ontmoetingsplek met als samenhangend thema muziek, bewegen, sport, en gezond eten en drinken.' Dit doel is al voor een groot deel gerealiseerd de afgelopen jaren. Muziek, concerten en dansavonden in dBase, open avonden in studio Moskou, veganistisch eten in Oproer - het kan allemaal in het CAB-gebouw. Waarom wisselen van koers, en het monumentale CAB-gebouw inmetselen in woningen? Omwonenden zullen bezwaar maken tegen de luidruchtige gevolgen van de 'levendige ontmoetingsplek' en voor je het weet is het levendige eraf. Dan neem ik u mee naar mijn huidige woonwijk - Oog in al. Herinnert u zich de ineenstortende verpauperde Cereoolfabriek nog? Dat is nu een heerlijk restaurant, met fijn terras. Mijn kinderen volgen er cursussen bij het Wilde Westen en ik ga graag naar de bibliotheek. Zou dat allemaal mogelijk zijn, als er huizen in het gebouw zaten? Natuurlijk, er zijn huizen, maar die staan eromheen. Niet erin. Zou dat ook bij het CAB-gebouw niet beter zijn, zoals eerst in het koersplan vastgelegd? Dan blijft het een levendige plek, zoals in het koersplan gewenst. Want voor je het weet is het levendige weer verdwenen en is de hotspot weg. Daarom mijn zienswijze: neem het Koersplan er nog eens bij en behoudt de levendigheid. Laat het CAB- gebouw de vrije muzikale vrijplaats blijven, die het nu is, zonder dat het wordt ingemetseld door woningen. En de hele nieuwe woonwijk eromheen zal ervan genieten. Veel wijsheid toegewenst!

Zienswijze 269
Het verdwijnen van DB's zou een groot gemis voor de stad Utrecht betekenen met internationale gevolgen. Ik zou bij dezen een behoud van DB's in het CAB-gebouw willen bepleiten.

Zienswijze 270
Ik wil graag aangeven dat ik mij zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 271
Met interesse heb ik kennisgenomen van Ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2. Zoals het nu laat zien zijn zoveel wezenlijke aanpassingen gemaakt op fase 1 dat ik mij ernstige zorgen maak om het voortbestaan van van de culturele broedplaatsen die nu gehuisvest zijn in het CAB-gebouw. Het koersdocument wist mij als muzikant en cultuurliefhebber nog te enthousiasmeren. Er stond geschreven dat het CAB- gebouw onaangetast zou blijven, een mooi groen dak zou krijgen en dat de wijk achter het monumentale pand gebouwd zou worden. Citaat: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken." De plannen die er nu liggen zijn echter wezenlijk anders. Hierin worden er 260 woningen bovenop het CAB-gebouw gezet! Door deze gewijzigde plannen zullen er talloze problemen ontstaan, die het voortbestaan van dB's en Studio Moskou vrijwel onmogelijk maken. Ik denk hierbij aan geluidsoverlast, wegnemen van parkeermogelijkheid, hogere huur etc. Dit kan en mag mijns inziens niet gebeuren. dB's is al jaren een essentiële schakel in de ontwikkeling van de Utrechtse muziekscene. Het biedt zowel beginnende als gevorderde bands/artiesten betaalbare repetitieruimtes, opnamemogelijkheden en een podium dat toegankelijk is voor alle mogelijke genres die buiten de mainstream vallen. Ook hierin is dB's uniek in de wijde omgeving en essentieel voor de stad. De programmering van het podium biedt niet alleen ruimte voor lokale en nationale underground grootheden, maar ook internationaal. Daarmee wordt een publiek bediend, dat vrijwel nergens anders in de wijde omgeving terecht kan. Zelf repeteer in veelvuldig in dB's. Heb ik er meerdere malen opgetreden. Momenten waar het dB's was die de mogelijkheid gaf en hun functie vervulde om lokale artiesten een start te geven op het podium. Hoeveel kruisbestuivingen op muzikaal gebied hier ontstaan zijn is uniek. dB's is uniek. En nodig voor een gezonde culturele basis in de stad Utrecht en omgeving. Tot slot citeer ik graag Anke Klein in haar inleiding van Cultuurvisie 2030 & Cultuurnota 2021-2024: "Utrecht is een fantastische stad om in te wonen en te werken. Centraal gelegen, overzichtelijk en levendig. In een stad die 'Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen' belangrijk vindt, is kunst onmisbaar. Kunst verbindt, zet aan het denken, roept emotie op, zorgt voor ontspanning en is daarmee van groot belang voor ons mentale en fysieke gevoel van welzijn, de veerkracht van het individu en dat van de samenleving." Als muzikant, cultuurliefhebber en gepassioneerd Utrechter hoop ik vurig dat dB's en Studio Moskou in hun huidige vorm op de huidige plek behouden kunnen blijven.

Zienswijze 272
Ik ben op de hoogte van de ontwikkelingen rondom het gebied van o.a. het CAB-gebouw en maak mij grote zorgen over de eventuele gevolgen die deze hebben op het voortbestaan van dB's (in de huidige vorm). Ik ben bang dat betrokken partijen en de nieuwe eigenaar (consortium) aangeven de functie van dB's belangrijk te vinden maar, door financiële en praktische redenen, het er uiteindelijk toch op neer zal gaan komen dat dB's zal moeten verdwijnen of zich zo moet aanpassen dat de identiteit verloren zal gaan en daarmee de functies en het publiek. Beide opties zouden wat mij betreft een aderlating betekenen. Niet alleen voor de stad Utrecht maar ook heel Nederland en internationaal (denk aan toerende bands die niet voor niets terugkomen naar deze plek).
De verschillende functies van dB's zijn uniek in de stad: ontmoetingsplek, kroeg, oefenruimtes, restaurant, scholing, werkplekken, opnamestudio etc. Knelpunten m.b.t. zorgen geluidsoverlast; deze zijn praktisch op te lossen als het gaat om het bouwtechnische aspect. Het is alleen de vraag

of men dit wil oplossen of dat het een argument wordt die negatief zal uitpakken voor dB's. Ikzelf ben werkzaam in de sector van gebouwen(beheer), projectmatig werken en heb bouwkunde gestudeerd dus ben van mening dat mijn mening goed gefundeerd is. Daarnaast snap ik dat er zorgen zijn over in- en uitloop van bezoekers in de toekomst. Indien er geen woongelegenheden bovenop de huidige dB's zouden komen zou er geen probleem zijn, ook niet als het gaat om geluid vanuit het pand. Voor het karakteristieke aangezicht van het pand zou ik er sowieso voor willen pleiten niet op het laagste stuk van het gebouw te bouwen. Voordeel is dat bezoekers zich vrijwel direct aan de openbare weg bevinden en dus niet langs het hele pand hoeven zoals de entree nu gesitueerd is. Indien ervoor wordt gekozen dat de dB's blijft zitten kiezen de kopers ook zélf hier te gaan wonen. Neemt niet weg dat het niet altijd muisstil zal zijn, met de bouw van de appartemensen kan hier ook rekening mee gehouden worden en in een grote stad hoort dit er ook gewoon bij (kijk naar de grotere steden in binnen en buitenland maar ook naar het centrum). Voor de nieuwe bewoners kan de dB's ook een enorm pluspunt zijn. Tevens ben ik bang dat, als de dB's zou moeten verdwijnen, er alsnog horeca o.i.d. onderin het pand komt waarbij de kans op overlast even groot blijft of zelfs groter wordt omdat er dan publiek op af zou kunnen komen die zich minder identificeren met deze plek en minder verantwoordelijkheid voelen om bijvoorbeeld rustig aan te doen. De stad Utrecht is blij met dB's, de kans bestaat dat als alles moet veranderen de gemeente op den duur zal besluiten geld te pompen in andere kunstmatige broedplaatsen zoals we vaker hebben kunnen zien. Laten we waken voor dit soort vertrutting. Ik hoop dus van harte dat de dB's in zijn huidige vorm kan blijven bestaan!

Zienswijze 273

Bij deze wil ik graag aangeven dat ik mij ernstig zorgen maak over het lot van dB's in de plannen rond het vernieuwde CAB-gebouw. Met de oefenstudio's, het muziekcafé en hun podium voor alternatieve muziek is dB's de motor achter de opleving van dit deel van Utrecht. Het vormt het culturele hart van Utrecht-West en is een broedplaats van talent, vol diversiteit, inclusiviteit en creativiteit. Het kan niet waar zijn dat het lot van deze pioniers in handen komt van project-ontwikkelaars. Gemeente Utrecht, neem je verantwoordelijkheid en zorg dat dB's op deze plek kan blijven bestaan.

Zienswijze 274

Indiener maakt zich ernstig zorgen over de grondvervuiling op het CAB Rondom terrein. Op 7 Juli 1990 is er door een uitslaande brand op deze locatie voor DB's en de Shuregard de CN Garage stalling met daarin 50 stadsbussen volledig uitgebrand. Dit had toen en heeft nu nog een enorme bodemverontreiniging Pfas, Pka's. Paks, zware metalen. De benzine en dieselolie uit opslagtanks en de smeerputten tot gevolg. Brandweerwagens uit de hele regio waren terplekke om de brand met Blusschuim te bestrijden met daarin Pfas. Indiener vindt het dus uiterst vreemd dat er in het bodemonderzoek van destijds hiervan niets is aangetroffen dan de olie die zich in en met grondwater mee verplaatst. Er is ook heel veel olie vervuiling in en onder het CAB-gebouw. Waar niet aangekomen mag worden. Funderingen ??? Ik stel dan ook voor om een nieuw Onafhankelijk milieu en bodemonderzoek te laten verrichten om ernstige ziektes en kanker te voorkomen in de Gezonde Groene Ecowijk. Want het eerdere Milieu en bodemonderzoek is er op een merkwaardige wijze zonder ernstige bevindingen zeer gemakkelijk doorheen gekomen. Het lijkt op mij opeen slager die zijn eigen vlees heeft gekeurd. Kijk hier svp goed naar want dit terrein is ernstiger vervuilt dan dat men u doet geloven.

Zienswijze 275

"Het schrikbeeld voor Nederland zijn niet de classici zonder werk, de subsidieslurpende kunstenaars of uitzuigende asielzoekers. Het schrikbeeld voor Nederland bestaat uit mensen die slechts leven voor economische waarde, die elke empathie hebben verloren, alleen geïnteresseerd zijn in het eigen verhaal en die louter willen denken in cijfers en getallen, in het uitgekiend besef dat je getallen kunt ontslaan zonder dat het pijn doet" Aldus een piepklein fragment uit een verder overigens zeer goed onderbouwd en steekhoudend betoog van Ramsey Nasr over nut en noodzaak van kunst. Muziek valt daaronder. Uiteraard is wonen, een thuis hebben zeer belangrijk. Maar waarom als gemeente en projectontwikkelaars het onderste uit de kan halen als het gaat om het financieel rendement van de te realiseren plannen? Hoeveel heeft een mens nodig? Het lijkt nooit

genoeg als men ineens dollartekens in de ogen krijgt. It' s all about the money. Er lijkt nog weinig ruimte voor dat andere kapitaal. Datgene wat nut en noodzaak heeft zonder winstmarges. Pijnlijk te zien hoe de kunsten het altijd afleggen tegen het kwantificeerbare, het rendement. Muziek heeft de kracht om je te ontroeren, je te laten dansen, je te verleiden en in vervoering te brengen en tegelijkertijd grote groepen mensen van alle rangen, standen en kleuren, te verbinden. dB's is een levendige broedplaats en een veilig thuis voor talent en publiek. dB's heeft de afgelopen jaren zijn bestaansrecht verworven. Voor de kinderen van dB's is in dit plan geen ruimte meer. Terwijl er zoveel meer winst te behalen valt uit creativiteit. Hoe mooi is het als projectontwikkelaars, gemeente en onze muzikanten gezamenlijk kunnen optrekken. Er valt te leren van elkaar tenslotte. Waarom het één, het realiseren van woningen, winkels en een school, niet samen kan gaan met het ander zou ik niet kunnen bedenken. Het incorporeren van dB's in de plannen heeft een meerwaarde die niet in geldelijk rendement uit te drukken valt. Hoewel? Kirsten Kleinfeld Onbezoldigd artiestenmanager RTV promoter voor topbands in het grijze circuit Gewezen muzikant muziekliefhebber Psycholoog.

Zienswijze 276

Indiener wil dat dB's (en alle andere bedrijven/instellingen in het pand NUtrecht) blijft bestaan op de huidige plek. Deze voor Utrecht zeer belangrijke broedplaats moet blijven bestaan vanwege het unieke karakter van deze plek. Een stad zonder plekken om samen te komen, te ontspannen, nieuwe muziek te ontwikkelen, uitproberen en laten horen is geen echte stad. dB's geeft zeer veel muzikanten en muziekliefhebbers een plek om samen te kunnen zijn en daar is er geen ander van in Utrecht. De hele stad wordt vol gezet met woningen en alle mooie initiatieven en plekken worden daarvoor vernietigd. Zoals SYP, Daalsepark, LOU Oudenoord etc. De bouw lijkt ook alleen te zijn voor rijke mensen van buiten Utrecht. Het gaat om grof geld verdienen en naar belang van de huidige bewoners lijkt niet meer gekeken te worden. Utrecht wordt een steeds armoedigere stad te worden wat betreft cultuur en broedplaatsen. Ik hoop dat de gemeenteraad het lef heeft om op te staan voor haar huidige bewoners, ook al is de grond niet van de gemeente. Dat betekent niet dat er geen invloed is op wat er gaat komen. De gemeente moet ten slotte de vergunningen afgeven.

Zienswijze 277

Voor de muzieksector in Utrecht is dB's onmisbaar. Indiener zou graag zien dat dB's ook in de nieuwe plannen een plek krijgt, zonder in te hoeven leveren op hun eigen visie, agenda en ruimtes.

Zienswijze 278

dB's: een in de wijk ingebed, monumentaal, muzikaal, cultureel, goed lopend, particulier centrum in een monumentaal pand, dat zich al 25 jaar heeft bewezen en zich nog elke dag bewijst. Een unieke, open, muzikale broedplaats voor hedendaagse muziek, helemaal thuis in een stad als Utrecht. Kiest u hier voor de hoogste bieder of kiest u voor het cultureel welzijn van de stad? Natuurlijk:
dB's moet blijven

Zienswijze 279

Indiener wil graag sterk benadrukken dat de huidige cultuurplekken, met name dB's een plek in het huidige CAB-gebouw moeten behouden.

Zienswijze 280 dB's

dB's benadrukt knelpunten die volgens hun in het bestemmingsplan niet benoemd of opgelost worden:
-bereikbaarheid per auto voor gebruikers en leveranciers van het CAB-gebouw: door de hoge parkeertarieven, ook in de garages, worden de bedrijfsruimtes voor bepaalde sectoren, waaronder muzikanten, onbetaalbaar.
-geluid van vertrekkende bezoekers
-kosten van noodzakelijke tussentijdse verhuizing en dekking van die kosten
Los van dB's alleen gaat het plan in ambitie ook mank in het volgende: gezond wonen: door de geluidnorm te verhogen aan de spoorzijde en uit te gaan van een situatie van 30% woonoppervlakte dat aan de eigenlijke norm voldoet, klopt er niets van de ambitie van gezond wonen, integendeel,

het is daar bijzonder ongezond! door de verontreinigde grond middels biologisch spoelen te behandelen neemt het bestemmingsplan een risico voor de gezondheid. Bussen, branden, olie, het hele terrein is tenminste licht verontreinigd, het grondwater en de verontreiniging verplaatsen zich, de bouw leidt tot onvoorspelbare verplaatsing van bestaande verontreiniging, er zijn grote vlekken onder het CAB-gebouw die zwaar verontreinigd zijn, de funderingen van de opbouw gaan deels door verontreinigde grond. Dat alles klinkt niet als een goede basis voor een 'gezonde wijk'. Integendeel. Garanties zijn nodig voordat met de bouw van woningen gestart kan worden. Op het moment dat de vakantie voor velen was begonnen, begin juli, besluit het College, op basis van een milieu-beoordelingsrapport, in opdracht van de ontwikkelaar, dat er geen Milieu Effect Rapportage nodig is. In een tijd van stikstof, pacs, pfas, chroomverf, klimaatbeheersing, waar ieder bouwproject stil is gelegd, blijkt het bij dit mega-project niet nodig? Ongeloofwaardig, en pikant dat dit in vakantietijd als besluit wordt genomen.

Zoals eerder via diverse kanalen geventileerd maakt dB's zich ernstig zorgen over haar toekomst, gezien de ontwikkelingen in de Cartesiusdriehoek waar dB's al ruim 17 jaar gevestigd is Vanaf de eerste bijeenkomsten over de nieuwe plannen, die uiteindelijk resulteerden in het Koersdocument, tot en met heden, heeft dB's deze zorg geventileerd. Altijd heeft dB's in goed vertrouwen, constructief en positief meegedacht en geschaafd aan de ontwikkeling van de plannen. dB's begrijpt de behoefte in de stad aan veel woningen. dB's begrijpt dat de Cartesiusdriehoek daarvoor goede mogelijkheden biedt. Maar de stad heeft ook een andere ambitie (lees fundamentele behoefte), namelijk ruimte voor cultuur en creativiteit. Tal van rapporten hebben een groot tekort aan creatieve ruimtes voor makers aangetoond. Bureau Buiten spreekt van een tekort van 12.000 m2. dB's zag daarom bij de ontwikkeling van het gebied en het CAB-gebouw een grote kans om iets te doen aan uitbreiding van creatieve ruimtes op het gebied van muziek.

Verkennend werd gesproken met het in nood verkerende Kytopia, UKC, Conservatorium, ROC MN en Herman Brood Academie, gerelateerde bedrijven en productie- en festival-organisaties, om te zien of hier niet een grote kans lag om in die behoefte deels te voorzien. Dit zou ook aansluiten bij de oorspronkelijke ambitie van de stad om zich te profileren als culturele hoofdstad van Europa met een zwaar accent op muziek. Nog steeds heeft dB's die ambitie om te groeien en liefst samen met andere verwante organisaties. Versterken van de muzikale infrastructuur heet dat. Gaandeweg in de besprekingen met de winnaar van de tender wordt duidelijk dat zij die functie niet of niet in die mate ziet zitten in het CAB-gebouw. dB's mag eigenlijk blij zijn als ze in het gebouw kan blijven met haar huidige functie en aantal meters. Investeringen zullen daarbij nodig zijn om aan de eisen van de logistiek en inrichting en wensen voor het gebouw te voldoen. De verwachte huurprijzen lijken toch fors te stijgen. Gevolg zal zijn dat de exploitatie van dB's in het vernieuwde CAB-gebouw niet meer rendabel kan zijn. Men zou verwachten dat de ontwikkelaar en de verkopende partij, in vervolg op de intenties van het Koersdocument en de tender zich verantwoordelijk weten om de door hun plannen veroorzaakte investeringskosten te vergoeden. Tot nu toe lijkt daar geen sprake van te zijn. Dat is zeer verontrustend. Kort gezegd betekent dit dat dB's van harte welkom is in de nieuwe exploitatie van het CABgebouw, maar wel tegen voor dB's hoge kosten die niet meegewogen lijken in de uiteindelijke overeenkomst. Waren het dan allemaal holle woorden en mooie praatjes? Is de kans groot dat dB's niet in het CABgebouw kan blijven? dB's kan zich niet voorstellen dat een lage huurprijs voor dB's en vergoeding voor de veroorzaakte nodige verbouwingen van doorslaggevend belang zijn voor de winstgevendheid van de plannen. Dat zou wat zijn. Deze kosten horen gewoon volledig voor rekening te komen van de verdienende partijen en dus ook niet voor rekening van de gemeente. Helaas is er bij het opstellen van het bestemmingsplan geen goede bepaling opgenomen die zou helpen om dB's te behouden en ruimte te creëren voor andere, alternatieve bedrijvigheid. De vrije markt bepaalt hier toch de prijzen van de gewilde non-conformistische bedrijvigheid. Een lastige combinatie, zoals dB's al tijdens de

Raadsinformatiebijeenkomst in 2017 aangaf. En dat gaat dan ook niet lukken. Natuurlijk is het lastig om in een Bestemmingsplan alles te vatten, maar er zijn ook andere mogelijkheden in overeenkomsten tussen partijen, om dit soort belangrijke intenties en afspraken te borgen en te beschermen. Als dit niet gebeurd is, dan laat de gemeente zelf hier ernstige steken vallen of is in ieder geval ongeloofwaardig. Naast mogelijk te hoge huren en investeringskosten speelt voor dB's in een toekomstige exploitatie iets heel anders: de nabijheid van woningen. Dat wisten we al heel lang, maar nu is met name de opbouw op het CABgebouw daarin een bepalende factor geworden.

-De opbouw is niet alleen tien keer groter dan in het Koersdocument werd gevisualiseerd (zie daarvoor ook nog de tekeningen in het huidige bestemmingsplan), maar is bijna bovenop de oefenstudio's en de concertzaal gesitueerd. Hierdoor maakt zij gebruik van dezelfde gedeelde grond voor funderingen met alle risico op geluidsoverdracht via die weg.
-dB's is nu goed geïsoleerd, en heeft altijd een recht gehad op een hoeveelheid geluidproductie binnen het bedrijventerrein. Denk daarbij ook aan ventilatoren en koelingsmotoren. De woningen van de opbouw tasten nu dit recht aan door ze op het gebouw en zo dicht bij dB's te plaatsen.

-Het is welhaast onmogelijk nog een goede entree te vinden waar mensen zonder overlast te bezorgen na 23 uur dB's kunnen verlaten. Terwijl dB's dagelijks, 360 dagen per jaar, tot minimaal 01:30 uur open is. Een ongewenste combinatie.

-24/7 bereikbaarheid van apparatuur is voor enkele bands bij dB's essentieel. Na optredens moet de apparatuur veilig in de berging. Ook dit wordt lastig door de woningen van de opbouw.
Kortom de gepland opbouw is een grote sta-in-de-weg voor een goede exploitatie van dB's in het CABgebouw.

Over de opbouw valt veel meer te zeggen, zoals: het hele CABgebouw wordt er ook van binnen door beheerst. Stel je voor: nu is dat gebouw van ongekende omvang: een loods van 100x100 ofwel 10.000 m2, voorzien van 7 gigantische lichtstraten, op een hoogte van ongeveer 7 meter. De dakconstructie wordt gedragen door ver uiteen staande palen, zodat de beleving van binnen één gigantische hal suggereert, veel groter dan de Werkspoorkathedraal. Die beleving gaat volledig verloren door twee zaken: de opbouw enerzijds, met een grote hoeveelheid palen door het dak die de fundering ervan vormen, een oppervlakte beslaand van ongeveer 4.000 m2 (40%) waardoor het licht van de lichtstraten daar verdwijnt. Anderzijds 4.000 m2 extra verdiepingsruimte in de gigantische loods (nog eens 40%) waardoor er ook geen vrij zicht is of licht uit de originele lichtstraten in de loods valt. En dan heb je veel profijtelijke meters en woningen, maar geen monument of monumentale beleving. Wat in het bestemmingsplan staat over erfgoed, welstand etcetera is aantoonbaar onjuist en verdraait de werkelijkheid. Een verbod van aantasting van het monument op zo grove wijze zou moeten worden opgenomen.
Kijk je van buiten naar het monument, dan herken je het oorspronkelijke ontwerp ook niet meer. Alleen wat versieringen in de gevel, als je er dichtbij staat, herinneren aan het grootse monumentale gebouw. Kortom: dag monument, zo belangrijk ben je niet. Toch wel jammer, dB's is trots om in dit juweel van een pand, echt één van de mooiste panden van de stad, gehuisvest te zijn. Van belang voor behoud van dB's is verder de eis (?) dat er aan de voorzijde een verbinding moet komen met de loods. Deze doorgang snijdt dB's doormidden, en drijft de investeringskosten voor dB's verder op. Het nut ervan is nooit aangetoond. Het doet herinneren aan het plan om het park toegankelijk te maken via een route over het dak van het CABgebouw, via een trap aan de voorzijde en een aan de parkzijde achterin. Dat werd als een goed idee gezien in de tijd dat Rotterdam een paar maanden een grote trap had tegenover het Centraal Station. Niet doen, de exploitatie van dB's wordt

hopeloos. Ondanks al deze zaken blijft dB's in gesprek met het consortium om te kijken of ze kan blijven in de nieuwe situatie. Het bestemmingsplan en de financiële insteek van het consortium maken het er niet gemakkelijker op. Over het alternatief in een gebouw bij het station wordt niet meer gesproken, het is te laag en te klein voor het huidige dB's. Het ziet er wel naar uit dat zonder financiële toezeggingen van NS en consortium een toekomst van dB's in het gebouw bijzonder onwaarschijnlijk wordt. Daarmee verliest het gebouw dB's als een bepalende en originele, ongesubsidieerde gebruiker, en dat puur omdat de maximalisatie van winst bij NS en ontwikkelaar prevaleert boven de vol bombarie geschetste ambities van healthy urban living, urbanblue district, ontmoeten en beleven, de identiteit van het gebouw en de nieuwe wijk en het lokale en kleinschalige ondernemen.
Voorwaar een grote gemiste kans voor een stad die zich profileren wil als groen, gezond, inclusief, voor iedereen, met cultuur hoog in het vaandel. Alle mooie woorden en intenties ten spijt ziet het er naar uit dat de gemeente Utrecht niet in staat blijkt haar beloftes na te komen en dat de winnaar van de tender zich ook niet geroepen voelt haar beloftes na te komen, omdat het ten koste van het rendement gaat. Aan de gemeenteraad nu om te zien wat er te redden valt en hoe de ontwikkelaar en NS nog bijgestuurd kunnen worden. Het belang van woningen voor de stad is natuurlijk, zoals gezegd, ontzettend belangrijk, ook als er maar 20% in de nieuwe wijk voor lage huren is (itt de ambitie van 35%). dB's is benieuwd of er oplossingen verzonnen kunnen worden. Te beginnen wellicht met het schrappen van de mega-opbouw op het pand, dus onmogelijk maken in het bestemmingsplan en terug naar de gevisualiseerde kleine opbouw achterop het monumentale pand. Alles en iedereen die naar die opbouw kijkt ziet dat het niet past, niet moet en alles overheersend de beleving van de nieuwe wijk verziekt.

Zienswijze 281

Indiener ontdekte in 2012 als nieuwe inwoner, muziekliefhebber en -maker dB's en haar poppodium geëxploiteerd door Stichting Ruis. Een plek die aanmoedigt tot creativiteit, een plek die kansen biedt, waar je een netwerk kunt opbouwen, maar vooral ook een plek waar je heerlijk jezelf kunt zijn en kunt ontspannen. Een fijne ontmoetingsplek, waar indiener als nieuwe inwoner van Utrecht vele mensen heeft leren kennen. Een plek met een eigen smoel, maar toch ook zoveel diversiteit. Nog nooit heeft indiener een plek gezien waar zoveel verschillende personen zich thuis voelen. Van kleine kinderen, die met de ouders meegaan naar bijvoorbeeld een rockabillyconcert, tot de meneer van 80 jaar oud die ik vorige week nog sprak bij een buitenevenement. Mensen uit diverse culturen, liefhebbers van diverse muziekstijlen. Allemaal mensen die door het unieke karakter van dB's bij elkaar gebracht worden. Als muzikant is er in Utrecht geen betere plek om te zijn dan in dB's. Er wordt muziekles gegeven, je ontmoet er nieuwe medemuzikanten, je bouwt er een gedegen netwerk op om je op muzikaal vlak te kunnen doorontwikkelen en dB's biedt kansen om jouw creativiteit als maker tentoon te stellen aan het publiek. Diverse grote bands hebben dB's als thuisbasis gehad om te repeteren en/of hun eerste stappen gemaakt op het podium in dB's. Denk hierbij aan bijvoorbeeld Blaudzun, Kensington, John Coffey, Diggy Dex, Roosbeef, Racoon en nog vele meer. Ook zelf mocht indiener zijn nieuwe bandje voor het eerst voorstellen aan het publiek dankzij dB's. Het was de Clash of the Titans (de jaarlijkse bandwedstrijd in dB's) waar wij aan mochten deelnemen. Een kundige jury gaf ons aan het einde van de avond nog wat adviezen mee waar wij ons verder mee door konden ontwikkelen. Maar je creativiteit in dB's tentoonstellen beperkt zich niet enkel tot muzikale creativiteit. Iedere 6 weken wordt de 6 meter lange muur beschikbaar gesteld om (veelal Utrechtse) kunstenaars een plek te bieden om hun werken tentoon te stellen. Voor de Utrechtse muziekcultuur is dB's onmisbaar. Samen met Ekko, de Helling en TivoliVredenburg vormen ze een zeer stevige keten van poppodia. De keten voor veel bandjes in Utrecht is: dB's, Ekko, De Helling, Pandora en Ronda. In deze reeks is dB's dus als laagdrempelig opstappodium de eerste stap voor vele bands. Wat zal er met deze keten gebeuren wanneer dB's hieruit wegvalt? Natuurlijk hoeft het niet zo te zijn dat dB's haar deuren moet sluiten als er geen mogelijkheden meer zijn binnen het CAB-gebouw, maar iedereen herinnert zich nog wel de situatie rondom Kytopia vorig jaar. Kytopia moest na 10 jaar haar deuren sluiten omdat er ondanks hulp

vanuit de gemeente Utrecht geen nieuwe locatie voor het muziekcomplex gevonden kon worden. De enorme vastgoedschaarste helpt daarin ook niet mee. Hoe zou dat voor dB's dan wel kunnen lukken? Het is nu al crisis in de culturele- en horecasector in verband met Covid-19. Vele muzikale instellingen hebben hun deuren gesloten en hebben extra ondersteuning nodig om überhaupt weer op te kunnen starten. Een van de weinige uitzonderingen hierop is dB's. dB's is al vanaf juni weer actief met het organiseren van kleinschalige evenementen. In plaats van bij de pakken neer te gaan zitten, staken zij de handen uit de mouwen en hebben er alles aan gedaan om te kunnen doen wat mogelijk is. Met gemiddeld 4 avonden per week muzikaal vermaak en een mooi ruim buitenterras welke 7 dagen per week geopend is, is dB's op dit moment in mijn optiek de meest bruisende plek van Utrecht. De culturele sector krijgt momenteel zware klappen te verduren en moet straks weer gaan opbouwen. dB's daarentegen laat zien dat ze zeer bestendig, innovatief en zeer gemotiveerd is om alles draaiende te houden. Het zou zonde zijn dat een plek als deze, welke doorzet en actief blijft in deze moeilijke tijd, na de coronacrisis wanneer alle culturele instellingen weer moeten opbouwen, direct weer met de volgende bedreiging geconfronteerd zou worden.

Het is eerder gebleken dat het mogelijk is om prettig wonen en een cultureel bruisend centrum met elkaar te combineren. Poppodium Doornroosje heeft ook een woningcomplex op haar dak met 10 verdiepingen en 350 woningen. Wanneer dB's niet in het CAB-gebouw kan blijven, ligt dat niet aan het feit dat de uitvoering onmogelijk zou zijn. Wanneer dB's moet vertrekken uit het CAB-gebouw, is dat geheel te verwijten aan het feit dat de gemeente Utrecht, de projectontwikkelaars en de NS deze bruisende plek onvoldoende belangrijk vinden. Het zou betekenen dat de betrokken partijen een hogere waarde hechten aan verdienmodellen tegenover maatschappelijk belang. Ik hoop maar dat de gemeente Utrecht zich tijdig realiseert dat dB's niet zomaar "een bedrijfje" is, maar voor het keuren van het bestemmingsplan ziet dat dB's van groot belang is voor de gemeente Utrecht en haar maatschappelijke- en culturele waarde.

Zienswijze 282

Als intensief gebruiker en bíjna buurtgenoot van dB's en StudioMoskou in het CAB-gebouw, CAB rondom 100, in wat u noemt de Cartesiusdriehoek wil indiener graag mijn zienswijze kenbaar maken voordat u definitieve besluiten neemt. Iindiener is in principe een groot voorstander van uw plannen om de driehoek in te vullen met een moderne en frisse woonwijk. Aanvankelijk begreep indiener uit uw eerste ideeën zoals uiteengezet in het koersdocument, dat u eenzelfde visie had op plaats, betekenis en rol voor het CAB-gebouw in en voor de wijk, letterlijk als poort en steven. U schreef: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken".

Nu uw 'Ontwerpbestemmingsplan Cartesiusdriehoek, fase 2-6' voorligt is indiener nog steeds vrijwel even enthousiast ben over de plannen. Dat geldt echter niet voor het deel, slechts een relatief klein deel in het totaal van de plannen maar cruciaal voor mij, voor ons, als 'gebruikers' van dB's, dat gaat over het CAB-gebouw, het 'gezicht' van de nieuwe wijk. Dat is een monumentaal pand van karakteristieke architectuur. Dat is een pand waar in muziekliefhebbers, amateurs - in de ware zin des woords - en profs, jong en oud, rijk en arm, van hier en van elders, van alle denkbare culturele achtergronden sámen komen en muziek maken en ervan genieten.
In uw koersdocument kreeg het CAB-gebouw een passende groene hoed, een ecologisch dak dat tegelijk effectief en modern is. In het Ontwerpbestemmingsplan wordt er óp het dak van het CAB-gebouw 260 (!) woningen gezet, denkelijk in een poging van de ontwikkelaars om er nog wat geld bij te verdienen op in hun ogen tot dan toe 'loze' vierkante meters. Daarmee wordt het CAB-gebouw in esthetisch-, in functioneel-, in economisch- en in verbeeldingsopzicht tenietgedaan.

- De architectuur van het gebouw wordt haast agressief gebruuskeerd. Het gebouw is nu een monument vanuit een karakteristieke bouwwijze voor functionele architectuur. De bewoners van het gebouw waarderen en respecteren dat. De kwaliteit wordt medebepaald door de ruimte er omheen. Daar een woontoren op zetten, over het hele oppervlak, ontneemt deze kwaliteit aan het gebouw volledig. Daarbij is het onduidelijk welke bouwkundige aanpassingen noodzakelijk zijn om een verantwoorde bouw van 260 woningen er bovenop verantwoord maken.
- Het CAB-gebouw herbergt naast een opnamestudio en diverse horeca, 17 oefenstudio's en een concertzaal. De geluidsisolatie binnen en naar buiten (horizontaal) is prima. Wat hiervan over

blijft in geval er naar boven gebouwd gaat worden, wat de verticale isolatie betreft dus, met name van contactlekken van lage frequenties, zeg maar het doordreunen van de bassen, is onduidelijk en dreigt de bruikbaarheid van de zaal en studio's in gevaar te brengen vanwege overlast bij de bovenwonenden. Op een goed bezette avond zijn er – naast niet musicerend publiek dat prima met OV, te voet of per fiets kan komen – rond de 70 muzikanten actief in dB's en Studio Moskou. Die komen met instrumenten en apparatuur naar het CAB-gebouw. Vaak is daarbij een auto onontbeerlijk om instrumenten en apparatuur te vervoeren. Daarvoor is een 30-40 aantal 'dedicated' parkeerplaatsen onontbeerlijk. Tegelijk moeten 260 gezinnen bovenop het CABgebouw hun auto kwijt. Als er dan toch gebouwd moet worden, kan er dan niet in plaats van óp het gebouw woningen, erónder een parkeergarage worden gemaakt?

- Als het CAB-gebouw wordt 'aangepakt' door de vastgoed ontwikkelaars – en dat gebeurt als er 260 woningen op gebouwd gaan worden – dan doet ons dat vrezen voor wat de consequenties voor de exploitatie zijn: kunnen dB's, Studio Moskou en de andere bewoners er vanuit gaan dat zij op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden gebruik kunnen blijven maken van het CAB-gebouw. Met nadruk wijs ik daarbij op de huurprijs die op hetzelfde niveau moet blijven (of liever: lager!). De exploitatie is daarop gebaseerd en daarmee de toegankelijkheid. Voor vrijwel iedereen is dB's, zijn de oefenstudio's, zijn de concerten in dB's toegankelijk. Dat kan alleen maar als de bewoners van het CAB-gebouw daartoe in staat worden gesteld. De toezegging moet de gemeente hooghouden en als bindende voorwaarde stellen bij de ontwikkelaars.
- De bewoners van het CAB-gebouw hebben van die plek een bijzondere weten te maken, onder de bezielende leiding van dB's en Studio Moskou. Een smeltkroes van culturen, een kweekplaats voor creativiteit en talent, een broedplaats voor ontbolsterende profs en vooral een trefpunt van optimisme, plezier, dynamiek en enthousiasme. Daarom koos de gemeente in het koersdocument voor het CAB-gebouw als kern en kop voor de nieuwe wijk. Dat beeld wordt weggevaagd of beter, weggedrukt als het 260 woningen op zijn kop krijgt.

Ik wil graag nog eens duidelijk maken dat ik een voorstander ben van het ontwikkelen van woningbouw in de Cartesiusdriehoek. Het is mijn zienswijze dat de bouw van 260 woningen op het dak van het CAB-gebouw ongehoord is en afbreuk doet aan de kwaliteit, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de nieuwe woonwijk en van de hele omgeving, van de stad Utrecht. Het is een unieke plek die de ruimte moet hebben en houden om haar rol te spelen. Iets wat ze zo voortreffelijk doet.

Zienswijze 283

dB's is een heel belangrijk onderdeel van Utrecht. Het lijkt indiener logisch: dB's zit op deze plek, dus als je er gaat bouwen/komt wonen, dan weet je dat, met alles wat daarbij komt kijken en dan houd je dáár rekening mee. Niet andersom, zoals het nu gepresenteerd wordt. Dus duidelijk vanuit de gemeente aangeven aan bouwer/bewoners dat dB's bepaalde specificaties heeft (overeengekomen tussen dB's en de andere betrokken partijen), wat niet in het geding mag komen zodra er mensen wonen; klachten van bewoners met betrekking tot die specifieke punten worden niet gehoord. Dit wist je toen je er kwam wonen. Wellicht een muzikantenwijk van maken, waarbij de sociale huursector/ kunstverhuur/ stichtingen zorgdragen voor het voorste gedeelte van CAB.

Zienswijze 284

dB's moet blijven.

Zienswijze 285 (Stichting Ruis)

Indiener exploiteert de concertzaal binnen dB's en organiseert om en nabij 170 concertavonden voor 15.000 bezoekers op jaarbasis. De verbondenheid met oefenruimte dB's is niet alleen gevoelsmatig ingegeven, maar ook financieel (samenwerkingsovereenkomst), historisch (al 25 jaar samen opgaand), cultureel (oefenende bands hebben een opstapmogelijkheid) en praktisch (bar, catering, faciliteiten worden gedeeld) ingegeven. Vandaar dat een gecontinueerde samenwerking met oefenruimtecomplex dB's altijd de sterke voorkeur van indiener heeft.

Gedurende de afgelopen 25 jaar, heeft indiener zich in samenwerking met dB's ontwikkeld tot een podium wat alom erkend wordt als een van de belangrijkste podia van stad en land. In het algemeen

geldt dat Stichting Ruis voor zowel internationale professionele (maar doorgaans nog niet zeer bekende) bands als kwalitatief hoogstaande Utrechtse c.q. Nederlandse (semi-)amateurbands fungeert als opstap naar de grotere podia in stad en land. Indiener maakt zo in het rijtje Ekko, de Helling en Tivoli Vredenburg het Utrechtse poplandschap compleet als laagdrempelig podium met een duidelijke opstapfunctie, daarbij uitvoering gevend aan de zogenaamde ketengedachte. In haar programmering streeft indiener ernaar een actieve bijdrage te leveren aan de Utrechtse popscene door Utrechtse bands in het voorprogramma te zetten van professionele (inter)nationale bands. In 2019 alleen al, heeft Stichting Ruis aan 226 bands uit de provincie Utrecht een podium geboden. Indiener werkte de afgelopen jaren hard om een stabiele en bestendige organisatie neer te zetten. Slechts enkele maanden geleden heeft indiener bij de gemeente Utrecht een verhoging van het jaarlijkse subsidiebedrag aangevraagd (en toegekend gekregen) om dit te kunnen realiseren.
Indiener ziet in de geplande ontwikkelingen in fase 2-6 van de Cartesiusdriehoek een aantal directe gevaren voor haar eigen ontwikkeling:
1. Als dB's een hogere huurprijs moet betalen zal deze hogere huurprijs ook doorberekend worden aan indiener. De begroting van de stichting komt daarmee direct in gevaar.
2. Door de autoluwe zone wordt het lastiger om dB's te bereiken voor bezoekers en bands van buiten de stad Utrecht. Een afname van het aantal bezoekers legt ook een druk op onze begroting.
3. Een mogelijke (al dan niet tijdelijke) verhuizing zal ook een negatief effect hebben op de ontwikkeling van indiener. Een eventueel tijdelijk ander onderkomen is alleen zinvol wanneer indiener een zeker minimum aan kwaliteit kan garanderen. Het gaat dan om zaken als bereikbaarheid, veiligheid, akoestiek, publieksontvangst, catering, aanwezigheid licht- en geluidsapparatuur, etc. Hier zullen de nodige kosten aan verbonden zijn waardoor de financiële ruimte gereserveerd voor verbeteringen afneemt. Bovendien is een verhuizing niet goed voor de bekendheid bij de bezoekers.
Omdat indiener en dB's sterk met elkaar verbonden zijn, heeft indiener indirect ook te maken met de zorgen die dB's momenteel heeft over de plannen voor de transitie van het CAB-gebouw. Het voortbestaan van dB's is van groot belang voor de toekomst van indiener. In de huidige onzekere tijden voor culturele instellingen en ondernemers als dB's en indiener is de onzekerheid die de herontwikkeling van de het gebied rondom dB's en meer specifiek het gebouw van dB's extra vervelend. Om de huidige onzekerheden het hoofd te kunnen bieden is het nodig om toch vooruit te kunnen plannen. Er komt een eind aan de anderhalve-meter samenleving maar hebben we dan nog een plek om te doen waar we goed in zijn? Stichting Ruis continueert het liefst de samenwerking met dB's in het CAB-gebouw. In onze optiek is de ideale situatie dat het CAB-gebouw, zoals oorspronkelijk in het koersdocument beschreven, een publiek toegankelijke, eigenwijze en levendige ontmoetingsplek wordt geëxploiteerd door lokale/onafhankelijke initiatieven. De activiteiten binnen deze centrale ontmoetingsplek bestaan dan uit bijvoorbeeld muziek, bewegen, sport, cultuur, educatie en gezond eten en drinken. Indiener is van mening dat dB's, en daarmee ook stichting van indiener, Studio Moskou en Roots Rock Kitchen, een positieve bijdrage gaan leveren aan deze functies van het CAB-gebouw zoals in het koersdocument is omschreven.
Nieuwbouwwoningen op het dak van c.q. in het CAB-gebouw plaatsen zonder het treffen van extra maatregelen, doet afbreuk aan het oorspronkelijk in het koersdocument beschreven plan van een aantrekkelijke ontmoetingsplek. Een aantrekkelijke ontmoetingsplek brengt de nodige levendigheid met zich mee. De vraag is of toekomstige bewoners van deze nieuwbouw daadwerkelijk prijs stellen op deze levendigheid in de zeer naaste omgeving. Om deze reden is het des te belangrijker dat er goede maatregelen getroffen worden om ervoor te zorgen dat een combinatie tussen deze levendigheid en prettig wonen mogelijk is.

Er is eerder gebleken dat deze combinatie tussen wonen en (muzikale) levendigheid mogelijk is, mits er bij alle betrokken partijen de wil is om dit te realiseren. In 2014 is in Nijmegen het goede voorbeeld gegeven omtrent het nieuwe gebouw van het fameuze poppodium Doornroosje. Doornroosje heeft zich gevestigd op de begane grond en de eerste 2 verdiepingen van het pand. Hier bevinden zich onder andere 2 zalen voor 1.100 respectievelijk 400 bezoekers welke ingezet worden voor muzikale- en overige culturele levendigheid. Bovenop het poppodium bevindt zich een complex met 350 woningen verdeeld over 10 woonlagen. De combinatie tussen levendigheid en wonen is dus zeker mogelijk.
Namens Stichting Ruis verzoek ik u daarom ook om toezicht te houden op de intentie van de projectontwikkelaars en hen verder te blijven stimuleren om dB's, en daarmee ook Stichting Ruis, Studio Moskou en Roots Rock Kitchen, hun plek in het CAB-gebouw te laten behouden. In onze optiek is het goed mogelijk om oplossingen te vinden voor de knelpunten die dB's ondervindt met de huidige plannen, mits er bij alle betrokken partijen de wil is om dit aan te pakken.

Zienswijze 286
Indiener merkt op dat dB's mag nooit verloren gaan in Utrecht. Volgens indiener is dB's een vrijplaats waar veel mogelijk is qua zienswijzen, evenementen, buitenpodia, underground muziek die zonder enige hinder der omstanders kan plaatsvinden. Heerlijk cultureel gemêleerde inspiratie uit alle windstreken. Indiener geeft aan dat Utrecht al veel muziekpodia heeft verloren, café's krijgen moeilijk vergunningen voor livemuziek.
Indiener roept op om dB's onder de invloedssfeer van de Algemeen Plaatselijke Verordeningen te brengen. Dat is bij dB's ook nooit nodig geweest. Iedere zichzelf respecterende stad heeft een oefenruimtecomplex die gedoogd wordt in al zijn manifestaties, aldus indiener.

Zienswijze 287
Indiener vindt het onacceptabel dat in dit plan geen plaats is voor dB's. In een stad als Utrecht, wat het op cultureel vlak moet hebben van enthousiastelingen die op hoog niveau repeteren en voor kleine bedragen kunnen optreden (omdat er door de gemeente en door het rijk amper geld wordt vrijgemaakt voor cultuur), kán het volgens indiener niet gebeuren dat zo'n ideale locatie wordt opgeofferd. Indiener geeft aan dat dB's een voorbeeld is van een echte verbindende locatie. Hier kunnen goede amateurs, beginnende professionals en doorgewinterde musici elkaar ontmoeten en ideeën uitwisselen. Voor de cultuur in Utrecht zijn zulk soort locaties van levensbelang en ik vind het van een grof gebrek aan inzicht getuigen als hier geen gehoor aan wordt gegeven. Daarnaast is dB's voor het stadsdeel uniek. Indiener merkt op dat er in heel Utrecht West/Noord- west geen enkele locatie is waar voor een normaal bedrag gerepeteerd kan worden door bands, waar mogelijkheden bestaan voor interessante muzikale samenwerkingen en waar een voedingsbodem is voor culturele ontwikkeling. Indiener hoopt ten zeerste dat dit besluit heroverwogen zal worden met het oog op alle mooie dingen die dB's al gebracht heeft en die dB's nog zal brengen, mits het niet tegen de vlakte gaat.

Zienswijze 288
Indiener onderschrijft tekst van indiener 304: "De druk staat er goed op in Utrecht". De stad verwacht in 2025 400.000 inwoners en dus is het begrijpelijk dat er vaart wordt gemaakt met woningbouw. Onder druk wordt alles vloeibaar en dus is nu ook de Cartesiusdriehoek aangewezen als woonlocatie. De plek waar het monumentale CAB-gebouw onderdak biedt aan muziek en vormen van cultuur die zich niet overal thuis voelen. Waar het eerste koersdocument voor dit stukje Utrecht nog kansen leek te bieden voor behoud van deze unieke biotoop, zien de plannen er nu anders uit. Allereerst vindt indiener het onbegrijpelijk dat de culturele en historische waarde van een van de weinige monumentale gebouwen in dit stuk stad van geen belang meer lijkt te zijn. Honderden woningen bovenop het CAB-gebouw: het tast volgens indiener de identiteit van het gebouw onherstelbaar aan. Dit plan gaat naar de mening van indiener ten koste van een echt Utrechts gebouw, herkenbaar en van betekenis voor bewoners, en een overblijfsel van de

geschiedenis van het gebied. Maak hier geen ‘Sypje’ van.[10] Bovendien maakt het bouwen van woningen op het gebouw het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de ‘torenflat’ mede gefinancierd, maar ten koste van wat vraagt indiener zich af. Op het stadskantoor is tijdens de voorbereidingen voor deze tender vast nagedacht over wat de gevolgen van deze ambitieuze woningbouwplannen zullen zijn voor dB’s, Studio Moskou en alle andere gebruikers van het CAB-gebouw. En ze zullen volgens indiener zijn gebagatelliseerd met de woorden ‘ach, zo’n plek duikt vanzelf wel weer op elders in de stad’. Maar dat ‘elders’ is er niet meer: elk gaatje in de stad wordt gebruikt of is voorbestemd tot woonlocatie volgens indiener. Door dit plan wordt het muzikale ‘opstapje’ van Utrecht (broodnodig voor een gezond muziek- en podiumklimaat) en een geliefde ontmoetingsplek voor allerlei culturen de stad uitgejaagd. Het bloed, zweet en tranen van het pionieren wordt weer niet beloond. Het begint volgens indiener een slechte Utrechtse traditie te worden (Kytopia). Opnieuw moet dB’s wijken voor woningbouw (eerst uit Dichterswijk verdreven voor Parkhaven). Terwijl in andere steden, binnen en buiten Nederland, inmiddels is bewezen wat pionierswaarde kan betekenen voor een gebied. Daar heeft de Rijksbouwmeester nog onderzoek naar laten doen zoals is na te lezen in Value cycle for real space.[11] Zoals we erfgoed niet meer platgooien, maar als uitgangspunt nemen voor een herontwikkeling, zo zijn ook (broed)plaatsen van maatschappelijke en culturele waarde te combineren met nieuwe functies. De energie die in het CAB-gebouw heerst, kan leiden tot allerlei nieuwe initiatieven en verbindingen met de nieuwe bewoners en gebruikers. Sta niet toe dat die verbinding als risico wordt gezien, maar eis van de ontwikkelaars ruimte om kansen te laten ontstaan, kansen op kruisbestuiving en innovatie, op een unieke en echt Utrechtse plek, een plek met karakter en een combinatie van oud en nieuw, bekend en onbekend. “Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad”, aldus indiener. Anderen zullen het al schrijven: alleen wonen maakt geen stad. Utrecht moet volgens indiener in de gaten houden of vitale functies als cultuur en groen niet het onderspit delven in de huizenzee. Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad. Volgens indiener had de raad zich in een veel eerder stadium stevig met de tendereisen en randvoorwaarden voor de Cartesiusdriehoek moeten bemoeien. Nu zullen naar de mening van indiener relaties met eigen wethouders onder druk komen te staan. Maar als Utrecht echt gezond stedelijk wil leven, is volgens indiener ontspanning broodnodig. En eis je als gemeenteraadslid toch een plan waarin dB’s kan blijven, verbindingen aangaat met nieuwe omwonenden en het CAB-gebouw in zijn monumentale en historische waarde wordt gelaten.

Zienswijze 289

Indiener geeft aan dat het zeer belangrijk is voor de gemeente Utrecht om zich sterk te maken vóór het behoud van dB’s. Het is een onmisbare plek in Utrecht waar voor iedereen ruimte is om zichzelf te ontwikkelen als mens, en in het bijzonder als creatieve mens. Het is dé broedplaats voor jong, muzikaal en creatief talent en die met grote diversiteit niet in een hokje te vangen is. Een thuis voor iedereen die geniet van muziek die onder de radar blijft. Volgens indiener moet de gemeente Utrecht, die zich erop voor laat staan een groot hart te hebben voor cultuur, er alles aan doen om zo'n unieke plek te behouden en te ondersteunen.

Zienswijze 290

Geregeld leest indiener nieuwsberichten dat het oorspronkelijke plan om oefenruimtecomplex dB’s op de huidige locatie te behouden, wordt aangepast. Volgens indiener lijkt dB’s het veld te moeten ruimen om meer woningen te kunnen bouwen. Dit lijkt indiener een onwenselijke ontwikkeling, gebaseerd op een kortetermijnvisie waarin snel geld verdienen voorop staat. Indiener wijst erop dat dB’s en andere culturele broedplaatsen een belangrijke maatschappelijke en culturele functie hebben. Niet alleen voor de muzikanten die daar oefenen en de mensen die naar concerten komen kijken. Maar ook voor de stad als geheel. Muziek en cultuur geven een stad kleur en maken het leven in de stad voor iedereen leuker. Door steeds weer het 'grote geld' en de vastgoedbazen te laten beslissen, verdwijnt volgens indiener de levendigheid en gezelligheid steeds meer uit de stad.

---

[10] Zie: https:// cu2030.nl/page/sijp.

[11] Zie: http://www.christiaanweiler.com/…/190508.cab_div.VCRS.SUMM

Utrecht wordt dan een saaie slaapstad. Het is volgens indiener ook een kortzichtige visie. Mensen komen juist in Utrecht wonen omdat het een leuke, levendige stad is. Als je alle leuke plekken vervangt door woningen, is Utrecht straks helemaal niet meer zo aantrekkelijk, en zit je uiteindelijk met onverkoopbare woningen omdat niemand meer in die saaie slaapstad wil wonen. Indiener verzoekt daarom om te kiezen voor levendigheid en een langetermijnvisie, en behoud van dB's.

Zienswijze 291
Indiener is van mening dat dB's en Studio Moskou een belangrijke rol vervullen in de culturele infrastructuur van Utrecht. De woningbouw op het dak van het CAB-gebouw maakt dit onmogelijk. Er moet m.i. een goede oplossing voor beide bedrijven komen zodat ze deze rol op deze locatie kunnen blijven voortzetten. De huidige plannen zijn ook niet in overeenstemming met het Koersdocument, opgesteld door de NS en de gemeente, waarin als volgt gesproken wordt: (citaat) De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten.

Zienswijze 292
Woonachtig in Alkmaar wil indiener graag pleiten voor aanpassing van bovenstaand ontwerpbestemmingsplan, zodanig dat dB's studio behouden wordt. Deze prachtige, niet alleen voor Utrecht maar voor heel Nederland unieke, muzikale en culturele ontmoetingsplek mag niet verloren gaan! Indiener kan hier een heel pleidooi houden waarom en hoe, maar dat zullen vast heel veel Utrechtenaren al voor mij gedaan hebben. Muziek is een van de mooiste dingen die er in het leven bestaan en de veelzijdigheid hierin van dB's, ook als thuishaven van zoveel bands, is nergens anders in Nederland te vinden.

Zienswijze 293
dB's behouden.

Zienswijze 294
Indiener onderschrijft tekst: "De druk staat er goed op in Utrecht" van indiener 304. De stad verwacht in 2025 400.000 inwoners en dus is het begrijpelijk dat er vaart wordt gemaakt met woningbouw. Onder druk wordt alles vloeibaar en dus is nu ook de Cartesiusdriehoek aangewezen als woonlocatie. De plek waar het monumentale CAB-gebouw onderdak biedt aan muziek en vormen van cultuur die zich niet overal thuis voelen. Waar het eerste koersdocument voor dit stukje Utrecht nog kansen leek te bieden voor behoud van deze unieke biotoop, zien de plannen er nu anders uit. Allereerst is het onbegrijpelijk dat de culturele en historische waarde van een van de weinige monumentale gebouwen in dit stuk stad van geen belang meer lijkt te zijn. Honderden woningen bovenop het CAB-gebouw: het tast de identiteit van het gebouw onherstelbaar aan volgens indiener. Dit plan gaat ten koste van een echt Utrechts gebouw, herkenbaar en van betekenis voor bewoners, en een overblijfsel van de geschiedenis van het gebied. Maak hier geen 'Sypje' van.[12] Bovendien maakt het bouwen van woningen op het gebouw het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de 'torenflat' mede gefinancierd, maar ten koste van wat? Op het stadskantoor is tijdens de voorbereidingen voor deze tender vast nagedacht over wat de gevolgen van deze ambitieuze woningbouwplannen zullen zijn voor dB's, Studio Moskou en alle andere gebruikers van het CAB-gebouw. En ze zullen zijn gebagatelliseerd met de woorden 'ach, zo'n plek duikt vanzelf wel weer op elders in de stad'. Maar dat 'elders' is er niet meer: elk
gaatje in de stad wordt gebruikt of is voorbestemd tot woonlocatie. Door dit plan wordt het muzikale 'opstapje' van Utrecht (broodnodig voor een gezond muziek- en podiumklimaat) en een

[12] Zie: https:// cu2030.nl/page/sijp.

geliefde ontmoetingsplek voor allerlei culturen de stad uitgejaagd. Het bloed, zweet en tranen van het pionieren wordt weer niet beloond, het begint een slechte Utrechtse traditie te worden (Kytopia), opnieuw moet dB's wijken voor woningbouw (eerst uit Dichterswijk verdreven voor Parkhaven). Terwijl in andere steden, binnen en buiten Nederland, inmiddels is bewezen wat pionierswaarde kan betekenen voor een gebied. Daar heeft de Rijksbouwmeester nog onderzoek naar laten doen, na te lezen in Value cycle for real space.[13] Zoals we erfgoed niet meer platgooien, maar als uitgangspunt nemen voor een herontwikkeling, zo zijn ook (broed)plaatsen van maatschappelijke en culturele waarde te combineren met nieuwe functies. De energie die in het CAB-gebouw heerst, kan leiden tot allerlei nieuwe initiatieven en verbindingen met de nieuwe bewoners en gebruikers. Sta niet toe dat die verbinding als risico wordt gezien, maar eis van de ontwikkelaars ruimte om kansen te laten ontstaan, kansen op kruisbestuiving en innovatie, op een unieke en echt Utrechtse plek, een plek met karakter en een combinatie van oud en nieuw, bekend en onbekend. "Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad", aldus indiener. Anderen zullen het al schrijven: alleen wonen maakt geen stad. Utrecht moet in de gaten houden of vitale functies als cultuur en groen niet het onderspit delven in de huizenzee. Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad. Natuurlijk had de raad zich in een veel eerder stadium stevig met de tendereisen en randvoorwaarden voor de Cartesiusdriehoek moeten bemoeien. Nu zullen relaties met eigen wethouders onder druk komen te
staan. Maar als Utrecht echt gezond stedelijk wil leven, is ontspanning broodnodig. En eis je als gemeenteraadslid toch een plan waarin dB's kan blijven, verbindingen aangaat met nieuwe omwonenden en het CAB-gebouw in zijn monumentale en historische waarde wordt gelaten.

Zienswijze 295
Indiener maakt zich ernstig zorgen over de toekomst van dB's in de huidige plannen rondom het CAB-gebouw. De dB's is volgens indiener een culturele broedplaats waar mensen samen komen en waar iedereen mag zijn wie hij of zij wil zijn. Naar de mening van indiener kan het niet zo zijn dat de toekomst van een zo'n veelzijdige plek in de handen ligt van projectontwikkelaars. Neem verantwoordelijk, want anders is de kans groot dat het verdwijnen van dB's ervoor zorgt dat de wijk versobert, aldus indiener.

Zienswijze 296
Indiener merkt op dat dB's een unieke plek is die ervoor gezorgd heeft dat dit deel van Utrecht weer volledig op de kaart staat als een creatieve, bruisende locatie waar mensen graag komen. Wat een gotspe, wat een kille, berekenende inhaligheid zou het zijn als men nu zou zeggen: bedankt voor de geleverde diensten, de Cartesiusweg is voldoende gegentrificeerd, tijd voor projectontwikkelaars die geen enkele intrinsieke waarde hechten aan lichtrafelige broedplaatsen zoals deze om eens flink te gaan cashen? Indiener vraagt de gemeente om verantwoordelijkheid te nemen in het besef dat Utrecht al zo vreselijk weinig van dit soort plekken kent. Plekken die bovendien steeds verder uit het centrum tot bijna buiten de stadsgrenzen worden geduwd. De dB's, het Hof van Cartesius, het Filmcafé, Oproer - het zijn plekken waar buurtbewoners en Utrechters van alle leeftijden, maar óók toeristen en artiesten nu dolgraag komen, juist omdát het zo'n unieke plek is. Strijk het niet glad, laat het niet ten prooi vallen aan de mensen met eurotekens in de ogen, behoud dit moois op deze plek voor de stad, aldus indiener.

Zienswijze 297
Als bewoner van de Cartesiusweg maakt indiener kenbaar dat de aanwezigheid van dB's van eminent belang is voor deze nieuw aan te leggen wijk. Het karakter van de creatieve en recreatieve effecten van dB's is bijzonder aantrekkelijk voor onze buurt. Straks een grote woonwijk, nu al zeer inspirerend. Indiener heeft er veel voor over om dit prettige onderdeel in de wijk te behouden. Een stad als Utrecht heeft deze bijzondere aanpak, die ook bijzondere mensen aantrekt, nodig.

Zienswijze 298
Volgens indiener moet dB's als cultureel icoon behouden worden. Welke beetje muziekliefhebbende Utrechter heeft daar niet een optreden bezocht en welke Utrechtse band heeft daar niet gespeeld,

[13] Zie: http://www.christiaanweiler.com/ .../190508.cab_div.VCRS.SUMM.

aldus indiener. Ook is indiener voor het behouden van Oproer, omdat dat de eerste veganistische brewpub van Nederland is. Als men werkelijk de Bluezone wil maken zoals indiener leest in de plannen dan draagt het verwijderen van dB's en Oproer een erg tegenstrijdige boodschap uit.

Zienswijze 299
Indiener verzoekt om het bestemmingsplan te heroverwegen. De dB's en dit hele gebied zijn volgens indiener noodzakelijk voor de creatieve sector om te groeien en te ontwikkelen. Grote muzikanten zijn hieruit ontstaan en zijn ons erfgoed. Deze plek is voor indiener heilig.

Zienswijze 300
Alhoewel indiener voor alle partijen begrip heeft, zou hij graag willen dat dB's blijft op de huidige locatie.

Zienswijze 301
Indiener maakt bezwaar tegen de bouwplannen van het CAB-gebouw. Het CAB-gebouw is het 'gezicht' van de nieuwe wijk. Dat is een monumentaal pand van karakteristieke architectuur. Dat is een pand waarin muziekliefhebbers, amateurs en profs, jong en oud, rijk en arm, van hier en van elders, van alle denkbare culturele achtergronden sámen komen en muziek maken en ervan genieten. In het koersdocument kreeg het CAB-gebouw een passende groene hoed, een ecologisch dak dat tegelijk effectief en modern is. In het Ontwerpbestemmingsplan wordt er óp het dak van het CAB-gebouw een flat van 260 woningen gezet. Daarmee wordt het CAB-gebouw in esthetisch-, in functioneel-, in economisch- en in verbeeldingsopzicht tenietgedaan. • De oorspronkelijke architectuur van het gebouw wordt hiermee naar mijn mening ernstig aangetast. Het gebouw is nu een monument vanuit een karakteristieke bouwwijze voor functionele architectuur. De bewoners van het gebouw waarderen en respecteren dat. De kwaliteit wordt medebepaald door de ruimte er omheen. Daar een woontoren op zetten, over het hele oppervlak, ontneemt deze kwaliteit aan het gebouw volledig. Daarbij is het onduidelijk welke bouwkundige aanpassingen noodzakelijk zijn om een verantwoorde bouw van 260 woningen er bovenop verantwoord maken.
Het CAB-gebouw herbergt naast een opnamestudio en diverse horeca, 17 oefenstudio's en een concertzaal. De geluidsisolatie binnen en naar buiten (horizontaal) is prima. Wat hiervan over blijft in geval er naar boven gebouwd gaat worden, wat de verticale isolatie betreft dus, met name van contactlekken van lage frequenties, is onduidelijk en dreigt de bruikbaarheid van de zaal en studio's in gevaar te brengen vanwege overlast bij de bovenwonenden. • Als het CAB-gebouw wordt 'aangepakt' door de vastgoed ontwikkelaars - en dat gebeurt als er 260 woningen op gebouwd gaan worden - dan doet ons dat vrezen voor wat de consequenties voor de exploitatie zijn: kunnen dB's, Studio Moskou en de andere bewoners ervan uit gaan dat zij op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden gebruik kunnen blijven maken van het CAB-gebouw. Met nadruk wijs ik daarbij op de huurprijs die op hetzelfde niveau moet blijven. De exploitatie is daarop gebaseerd en daarmee de toegankelijkheid. Voor vrijwel iedereen is dB's, zijn de oefenstudio's, zijn de concerten in dB's toegankelijk. Dat kan alleen maar als de bewoners van het CAB-gebouw daartoe in staat worden gesteld. De toezegging moet de gemeente hooghouden en als bindende voorwaarde stellen bij de ontwikkelaars.

De bewoners van het CAB-gebouw hebben van die plek een bijzondere plek weten te maken, onder de bezielende leiding van dB's en Studio Moskou. Daarom koos de gemeente in het koersdocument voor het CAB-gebouw als kern en kop voor de nieuwe wijk. Dat beeld wordt weggevaagd of beter, weggedrukt als het 260 woningen op zijn kop krijgt. Indiener wil graag nog eens duidelijk maken dat hij een voorstander is van het ontwikkelen van woningbouw in de Cartesiusdriehoek. Indiener geeft aan dat de bouw van 260 woningen op het dak van het CAB-gebouw hierbij niet past en dat het afbreuk doet aan de kwaliteit, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de nieuwe woonwijk en van de hele omgeving, van de stad Utrecht. Het is een unieke plek die de ruimte moet hebben en houden om haar rol te spelen. Iets wat ze zo voortreffelijk doet.

Zienswijze 302
Indiener merkt op dat de druk er goed opstaat in Utrecht. De stad verwacht in 2025 400.000 inwoners en dus is het begrijpelijk dat er vaart wordt gemaakt met woningbouw. Onder druk wordt

alles vloeibaar en dus is nu ook de Cartesiusdriehoek aangewezen als woonlocatie. De plek waar het monumentale CAB-gebouw onderdak biedt aan muziek en vormen van cultuur die zich niet overal thuis voelen. Waar het eerste koersdocument voor dit stukje Utrecht nog kansen leek te bieden voor behoud van deze unieke biotoop, zien de plannen er nu anders uit. Allereerst vindt indiener het onbegrijpelijk dat de culturele en historische waarde van een van de weinige monumentale gebouwen in dit stuk stad van geen belang meer lijkt te zijn. Honderden woningen bovenop het CAB-gebouw: het tast de identiteit van het gebouw onherstelbaar aan. Dit plan gaat ten koste van een echt Utrechts gebouw, herkenbaar en van betekenis voor bewoners, en een overblijfsel van de geschiedenis van het gebied. Maak hier geen 'Sypje' van.[14] Bovendien maakt het bouwen van woningen op het gebouw het dak tot privéterrein, terwijl het eerder bedachte dakpark de zo broodnodige groene publieke ruimte zou bieden. De ongetwijfeld kostbare herontwikkeling van de Cartesiusdriehoek wordt uiteraard door de 'torenflat' medegefinancierd, maar ten koste van wat, vraagt indiener zich af. Op het stadskantoor is tijdens de voorbereidingen voor deze tender vast nagedacht over wat de gevolgen van deze ambitieuze woningbouwplannen zullen zijn voor dB's, Studio Moskou en alle andere gebruikers van het CAB-gebouw. En ze zullen volgens indiener zijn gebagatelliseerd met de woorden 'ach, zo'n plek duikt vanzelf wel weer op elders in de stad'. Maar dat 'elders' is er niet meer: elk gaatje in de stad wordt gebruikt of is voorbestemd tot woonlocatie. Door dit plan wordt het muzikale 'opstapje' van Utrecht (broodnodig voor een gezond muziek- en podiumklimaat) en een geliefde ontmoetingsplek voor allerlei culturen de stad uitgejaagd. Het bloed, zweet en tranen van het pionieren wordt weer niet beloond, het begint een slechte Utrechtse traditie te worden (Kytopia), opnieuw moet dB's wijken voor woningbouw (eerst uit Dichterswijk verdreven voor Parkhaven).
Terwijl in andere steden, binnen en buiten Nederland, inmiddels is bewezen wat pionierswaarde kan betekenen voor een gebied. Daar heeft de Rijksbouwmeester nog onderzoek naar laten doen.[15] Zoals we erfgoed niet meer platgooien, maar als uitgangspunt nemen voor een herontwikkeling, zo zijn ook (broed)plaatsen van maatschappelijke en culturele waarde te combineren met nieuwe functies. De energie die in het CAB-gebouw heerst kan leiden tot allerlei nieuwe initiatieven en verbindingen met de nieuwe bewoners en gebruikers. Sta niet toe dat die verbinding als risico wordt gezien, maar eis van de ontwikkelaars ruimte om kansen te laten ontstaan, kansen op kruisbestuiving en innovatie, op een unieke en echt Utrechtse plek, een plek met karakter en een combinatie van oud en nieuw, bekend en onbekend. P.S.: Bij het Rijk komen inmiddels programma's en potjes los waarmee herontwikkelingen als deze deels zijn te financieren, zonder dat deze kosten op de woningkopers en de culturele infrastructuur van de stad worden verhaald Anderen zullen het al schrijven: alleen wonen maakt geen stad. Utrecht moet in de gaten houden of vitale functies als cultuur en groen niet het onderspit delven in de huizenzee. Ook al is de grond niet van de gemeente, de gemeenteraad is nog altijd de baas in de stad. Natuurlijk had de raad zich in een veel eerder stadium stevig met de tendereisen en randvoorwaarden voor de Cartesiusdriehoek moeten bemoeien. Nu zullen relaties met eigen wethouders onder druk komen te staan. Maar als Utrecht echt gezond stedelijk wil leven, is ontspanning broodnodig. En eis je als gemeenteraadslid toch een plan waarin dB's kan blijven, verbindingen aangaat met nieuwe omwonende.

Zienswijze 303

Volgens de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan paragraaf 5.3 "wordt overwogen dB's te verplaatsten naar het bouwblok naast het spoor (onder de parkeergarage), omdat in een nieuwbouwsituatie beter geluidsisolerende maatregelen kunnen worden getroffen." In de media valt te lezen dat de kosten daarvan voor het consortium tegenvallen en dat de levensvatbaarheid van dB's als betaalbare oefenplek onder druk staat. dB's is uitgegroeid tot een unieke broedplaats voor alternatieve muziek. Die mag niet verloren gaan voor de diversiteit in het culturele leven van de stad. Daarom dient de gemeente Utrecht bij de ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek de (financiële) levensvatbaarheid van dB's te borgen; deze mag niet het slachtoffer worden van het winstoogmerk van de investeerders.

---

[14] Zie: https://cu2030.nl/page/sijp.
[15] Zie Value cycle for real space: http://www.christiaanweiler.com/server/STRATEGY/PRES/190508.cab_div.VCRS.SUMM.NL.pdf.

Zienswijze 304

Indiener merkt op dat het zonde zou zijn als deze mooie plek waar zoveel creativiteit ontstaat zou verdwijnen. Daarnaast is het voor de buurt en omstreken ook een fijne ontmoetingsplaats.

Zienswijze 305

Indiener stelt vast dat hij nog enthousiast is over de plannen. Dat geldt echter niet voor het deel (slechts een relatief klein deel in het totaal van de plannen maar cruciaal voor indiener, als 'gebruikers' van dB's) dat gaat over het CAB-gebouw. Het CAB-gebouw is het 'gezicht' van de nieuwe wijk. Dat is een monumentaal pand van karakteristieke architectuur. Dat is een pand waarin muziekliefhebbers, amateurs en profs, jong en oud, rijk en arm, van hier en van elders, van alle denkbare culturele achtergronden sámen komen en muziek maken en ervan genieten. In uw koersdocument kreeg het CAB-gebouw een passende groene hoed, een ecologisch dak dat tegelijk effectief en modern is.
In het Ontwerpbestemmingsplan wordt er óp het dak van het CAB-gebouw een flat van 260 woningen gezet. Daarmee wordt het CAB-gebouw in esthetisch-, in functioneel-, in economisch- en in verbeeldingsopzicht teniet gedaan. Het gebouw is nu een monument vanuit een karakteristieke bouwwijze voor functionele architectuur. De kwaliteit wordt mede bepaald door de ruimte er omheen. Daar een woontoren op zetten, over de hele oppervlak, ontneemt deze kwaliteit aan het gebouw volledig. Daarbij is het onduidelijk welke bouwkundige aanpassingen noodzakelijk zijn om een verantwoorde bouw van 260 woningen er bovenop verantwoord maken. Het CAB-gebouw herbergt naast een opnamestudio en diverse horeca, 17 oefenstudio's en een concertzaal. De geluidsisolatie binnen en naar buiten (horizontaal) is prima. Wat hiervan over blijft in geval er naar boven gebouwd gaat worden, wat de verticale isolatie betreft dus, met name van contactlekken van lage frequenties, zeg maar het doordreunen van de bassen, is onduidelijk en dreigt de bruikbaarheid van de zaal en studio's in gevaar te brengen vanwege overlast bij de bovenwonenden. Op een goed bezette avond zijn er rond de 70 muzikanten actief in dB's en Studio Moskou. Die komen met instrumenten en apparatuur naar het CAB-gebouw. Vaak is daarbij een auto onontbeerlijk om instrumenten en apparatuur te vervoeren. Daarvoor is een 30-40 aantal 'dedicated' parkeerplaatsen van belang. • Als het CAB-gebouw wordt 'aangepakt' door de vastgoed ontwikkelaars - en dat gebeurt als er 260 woningen op gebouwd gaan worden - dan doet ons dat vrezen voor wat de consequenties voor de exploitatie zijn: kunnen dB's, Studio Moskou en de andere bewoners ervan uit gaan dat zij op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden gebruik kunnen blijven maken van het CAB-gebouw. De exploitatie is daarop gebaseerd en daarmee de toegankelijkheid. Voor vrijwel iedereen is dB's, zijn de oefenstudio's, zijn de concerten in dB's toegankelijk. Dat kan alleen maar als de bewoners van het CAB-gebouw daartoe in staat worden gesteld. De toezegging moet de gemeente hooghouden en als bindende voorwaarde stellen bij de ontwikkelaars. • De bewoners van het CAB-gebouw hebben van die plek een bijzondere plek weten te maken, onder de bezielende leiding van dB's en Studio Moskou. Een fijne plek waar muzikanten, jong en oud samen kunnen komen en op een positieve wijze creatief bezig kunnen zijn. Daarom koos de gemeente in het koersdocument voor het CAB-gebouw als kern en kop voor de nieuwe wijk. Dat beeld wordt weggevaagd of beter, weggedrukt als het 260 woningen op zijn kop krijgt. Indiener wil graag nog eens duidelijk maken dat hij een voorstander is van het ontwikkelen van woningbouw in de Cartesiusdriehoek. Het is zijn zienswijze dat de bouw van 260 woningen op het dak van het CAB-gebouw ongehoord is en afbreuk doet aan de kwaliteit, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de nieuwe woonwijk en van de hele omgeving, van de stad Utrecht. Het is een unieke plek die de ruimte moet hebben en houden om haar rol te spelen.

Zienswijze 306

Geen Bestemmingsplan-goedkeuring zonder dB's, dB's moet blijven! dB's is een onmisbare schakel in de Utrechtse muziekscene en van onmisbare waarde voor het muziek-aanbod in de stad. Zeker nu de stad al zoveel andere podia en initiatieven moet missen (SJU-huis, Rasa etc.) Daarnaast is het van onschatbare waarde voor muzikanten om te oefenen, op te nemen en op te treden. Het is hier waar ook de drempel laag kan liggen voor een optreden, niet iedereen kan immer in Tivoli Vredenburg staan. Hier krijgen muzikanten uit diverse culturen en met de meest uiteenlopende stijlen een kans. Het is ook een Broedplaats gebleken van bekende bands van nu.

Deze plekken horen zeker ook in een stad, denk aan Amsterdam, denk aan al die leuke plekken in Noord-Amsterdam. dB's is voor Utrecht wat Noord Amsterdam voor Amsterdam is: alternatief, vol initiatief, en creatief. En open voor iedereen - broedplaats voordat het woord is uitgevonden. U als gemeente kunt dit plan niet naast u neer leggen en zeggen, wij kunnen er niets aan doen! In het Koersdocument was duidelijk wel plaats voor dB's, maar nu de Ballast Nedam en
MRP het willen kopen en hun plannen laten zien, komt er niets meer van de oorspronkelijke beloftes terecht. - Citaat uit het Koersdocument: " dB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" -de NS - overheidsbedrijf - verkoopt aan de hoogste bieder, die kijkt niet naar de inhoud, alleen maar naar geld - Deze investeerder ging voor de opbouw van een torenflat op dB's, zag hier dollartekens. Daardoor zijn er nu problemen met het voortbestaan van dB's. Zoals geluidsoverlast en parkeerproblemen. Citaat 2 (Koersdocument) De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument. Het grootse bouwwerk is omgevormd tot een attractieve publieksomgeving, een stedelijke plek voor ontmoeting en gedeelde beleving. Bezoekers vinden hier een aantrekkelijke mix van non-conformistische stedelijke activiteiten. Zoals verantwoord eten en drinken, op een gezonde leefstijl gerichte voorzieningen en vernieuwende muziek, exposities en publieksactiviteiten. Het nieuwe CAB-gebouw is een levendige diversiteit, verbindend naar zijn omgeving en zich openend naar buiten. Er is nog veel meer te zeggen over dit soort plannen: Ik denk ook aan Hoog Catharijne, in de jaren 70 is de single gedempt en nu is alles weer teruggedraaid. We zijn er nu allemaal blij mee. Het was nog veel erger geweest als er toen niet actie gevoerd was tegen de plannen om de hele oude binnenstad van een snelweg te voorzien. M.a.w. Laat het CAB-gebouw, een monument in zijn waarde. En Ook: —Er is al genoeg gesloten of de mond gesnoerd de afgelopen jaren. De muziekcultuur wordt vernietigd. Rasa, het SJU-huis, UCK, Rumor e.a. - allemaal al weg. Het enig wat over is, is de Tivoli Ekko en de Helling. Gemeente, houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad, onze cultuur en ons cultureel erfgoed, voor projectontwikkelaars maakt een miljoen meer of minder verdienen, uiteindelijk niets uit, voor ons deze vernietiging wel.

Zienswijze 307

Toch weer erg jammer dat er ondanks het goede culturele beleid van de gemeente wellicht weer een culturele hotspot verdwijnt of zich ergens achteraf opnieuw moet bewijzen. Het zou mooi zijn als de gemeente achter het culturele beleid gaat staan en ervoor zorgt dat een som der delen van het Cartesius complex op de huidige locatie kan blijven of dat er een zeer goede andere (definitieve) plek wordt gevonden voordat het complex weg moeten vanwege de ontwikkelingen in het gebied. Het zou fijn en goed voor Utrecht zijn als de verschillende partijen zich bewust zijn van de waarde van het huidige complex en de activiteiten die hierin plaatsvinden en de rekening van een herontwikkeling niet alleen bij de hier nu gevestigde partijen neer worden gelegd. Wie weet ontstaat er dan een mooie wijk zonder de gebruikelijke verlevendiging, eenheidsworst. Wellicht een mooie aanvulling op de niet perse rooskleurige ontwikkelingen detailhandel sector.

Zienswijze 308

Indiener ziet graag dat de Gemeente Utrecht alles in het werk stelt om dB's op de huidige locatie te handhaven. De stad Utrecht profileert zich steeds meer als cultuurstad, en met succes. In de stad zelf, het land en ook over de grens wordt erkend dat er hier bijzondere dingen gebeuren.
Echter kan dat succes niet alleen gebouwd worden op de SSBU en TivoliVredenburg. Ook aan 'de onderkant' van de ladder zijn faciliteiten vereist die ervoor kunnen zorgen dat artiesten, muzikanten en andere creatieven een goede opstap kunnen krijgen. dB's is hier op veel terreinen een essentiële broed- en broeiplek voor. Deze parel in de Utrechtse cultuursector moet net zo goed verdedigd worden als de positie van TivoliVredenburg. Sinds mid- jaren '90 kom ik regelmatig in dB's. Eerst vooral als muzikant om te repeteren op de Jekerstraat. Later op de huidige locatie nog steeds al muzikant en ook regelmatig als fotograaf bij optredens in de zaal en tijdens oa festivals als Le Guess Who? Altijd met de bijzonder prettige, open sfeer, en de eigenheid die dB's zo uniek maakt. Typisch Utrechts eigenlijk. Het goud dat Utrecht met dB's in handen heeft mag niet zomaar worden uitgeruild ten behoeve van de wensen een projectontwikkelaar. Wonen en cultuur moeten in een stad als Utrecht toch naast elkaar kunnen bestaan.

Zienswijze 309, 310
dB's dient behouden te blijven op de huidige locatie. DB's was al gevestigd aan de CAB rondom ruim voor de plannen van nieuwbouwappartementen er waren. Als er nieuwbouwappartementen over het CAB-gebouw heen gebouwd gaan worden komen er ongetwijfeld klachten over geluidsoverlast. dB's heeft een hoge culturele en maatschappelijke toevoeging in Utrecht en dit alles zonder subsidie van de gemeente.

Zienswijze 311, 312
Als intensief gebruiker en bijna buurtgenoot van dB's en StudioMoskou in het CAB-gebouw (CAB rondom 100) maak ik mijn zienswijze kenbaar. Ik ben in principe een groot voorstander van uw plannen om de driehoek in te vullen met een moderne en frisse woonwijk. Ik begreep uit uw eerste ideeën (zoals uiteengezet in het koersdocument) dat u eenzelfde visie had op plaats, betekenis en rol voor het CAB-gebouw in en voor de wijk als ik. U schreef: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken".

Zienswijze 313
DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken.

Zienswijze 314
Bij deze wil indiener zijn zorgen uitspreken over de toekomst van het CAB-gebouw, het terrein er om heen en vooral de bedrijvigheid die in het gebouw opereert. Een van de redenen dat indiener er in 2007 in Utrecht is komen wonen is omdat de levendigheid hem aantrok: in een levendige stad is veel te ontdekken op het gebied van oa muziek. Hierin heeft DB's, samen met stichting Ruis, me in grote mate van voorzien. De combinatie van artiesten die nieuwe interessante dingen laten horen, underground helden die al jaren aan de weg timmeren en lokale beginnende muzikanten die een kans krijgen voor een groter publiek te spelen en zo naam te maken. Een dergelijk uniek aanbod als deze is in de wijde omtrek van de stad niet te vinden. De unieke formule van dB's maakt dat deze een erg sterke positieve werking heeft op de muziekwereld van Utrecht: oefenruimtes, een opnamestudio, horeca en een concertzaal op een locatie, vergemakkelijkt het voor artiesten enorm om in contact te komen met mensen die ze een stap verder kunnen helpen, en met een groter publiek voor hun muziek. Dit alles wordt door de sfeer versterkt: mensen komen graag naar dB's en brengen er graag tijd door. Kortom: het pand huisvest op dit moment een culturele ontmoetingsplek. Indiener hoopt dat in het bestemmingsplannen voor de Cartesiusdriehoek rekening gehouden wordt met het kunnen voortzetten van wat dB's, samen stichting Ruis, studio Moskou en Roots rock kitchen. Wanneer er door de bouw van de woningen belemmeringen ontstaan voor het opereren van dB's in het pand, of wanneer het niet mogelijk meer is deze combinatie van bedrijven en stichting een onderkomen in het CAB-gebouw te verschaffen dan zie ik de situatie somber in. We weten allemaal wat er met Kytopia gebeurd is. Dit mag met dB's niet gebeuren. Wanneer dB's ten onder gaat, neemt zij een belangrijk stuk van de keten van de Utrechtse muziekindustrie met zich mee. Wetende dat verandering hoe dan ook gaat gebeuren hoop ik dat er in de bestemming wordt gelet op oa: -De ligging van woningen t.o.v. de bedrijvigheid: Dat aanlooproutes voor de bezoekers van dB's en de paden/wegen die de bewoners gebruiken niet interferen met elkaar. - dat de mogelijkheid blijft bestaan om het pand met een auto of bus te bereiken. Al is het maar om de simpele reden dat artiesten die op tournee zijn anders erg belemmerd worden bij aankomst. - Een buitenruimte/terras voor de bezoekers van het pand - Het behoud van het lokale en onafhankelijke karakter van de ondernemingen. Ik hoop dat er uiteindelijk een oplossing komt waar alle partijen tevreden mee zijn. Alleen op deze manier is het CAB-gebouw te behouden als kloppend hart van de cartesiusdriehoek.

Zienswijze 315
Indiener maakt zich op grond van het ontwerpbestemmingsplan grote zorgen over de plek en het voortbestaan van cultureel belangrijke plekken als dB's, Filmcafé en Oproer. Vooral dB's is een kroonjuweel in de Utrechtse cultuur. Het is een cruciale schakel in de Utrechtse infrastructuur voor popmuziek. Ten eerste vanwege de unieke kruisbestuiving tussen zaal, oefenruimte, ontmoeting, broedplaats en studio. Ten tweede door de uitstraling voor Utrecht als internationaal befaamde stad

voor de spannende popmuziek. De rol van dB's daarin kan moeilijk overschat worden, want dit bestaat echt nergens anders zo. Het CAB-gebouw, waar dB's zit, is een unieke plek hiervoor, omdat het goed bereikbaar is voor bands (die met zware spullen komen) maar nabij station Zuilen ook voor bezoekers. Indiener dring erop aan dat de gemeente er alles maar dan ook alles aan doet om dB's in deze vorm te behouden. In het ontwerpbestemmingsplan lijkt het dat dB's ingepast moet worden in een dicht bebouwde woonomgeving, maar andersom geldt het natuurlijk ook: de toekomstige bewoners moeten ervan doordrongen zijn dat dit cultuurcentrum onderdeel is van de nieuwe wijk. Wie in het centrum van Utrecht tegenover TivoliVredenburg woont weet ook dat er aanloop zal zijn. Ziet de gemeente mogelijkheid om meer vanuit dB's te redeneren en dat te vertalen in een grotere vrijheid voor activiteiten en geluidsnormen? Ten slotte de financiële kant. Het is evident dat dB's in deze zin een kleine speler is in het spel met grote projectontwikkelaars. Als alleen de financiële overwegingen van belang zijn zouden dit soort broedplaatsen nergens kunnen bestaan. Indiener wil er bij de gemeente op aandringen om dB's zoveel als mogelijk bij te staan in dit ongelijke speelveld, waar nodig ook financieel. Laat het goed doordringen dat Utrecht een cultureel armere stad is als dB's er niet zou zijn. In een tijd waar de culturele sector al zo onder druk staat kan dat er niet bij. dB's geeft Utrecht een identiteit en allure die een inwisselbaar grand café of iets dergelijks op die plek nooit zal kunnen evenaren.

Zienswijze 316

DB's is voor indiener een erg belangrijke plek. dB's is dankzij de vele oefenruimtes, waar muzikanten ongestoord hun muziek kunnen maken, hun gevoelens kunnen uiten en zichzelf cultureel kunnen vormen. Indiener komt hier al bijna 13 jaar wekelijks in dB's, om te oefenen met mijn bands. Hij heeft er talloze vrienden leren kennen, vele concerten gezien en kennis gemaakt met allerlei manieren waarop mensen zich kunstzinnig en muzikaal kunnen uiten. Er is in Utrecht geen enkele andere plek die zoiets op deze manier mogelijk heeft kunnen maken. Voor de Utrechtse muziekcultuur is dB's onmisbaar. Als dB's moet vertrekken uit het CAB-gebouw moet vertrekken laat dit in mijn ogen zien dat de projectontwikkelaars en de gemeente Utrecht meer waarde hechten aan verdienmodellen dan aan culturele en maatschappelijke waarde.

Zienswijze 317

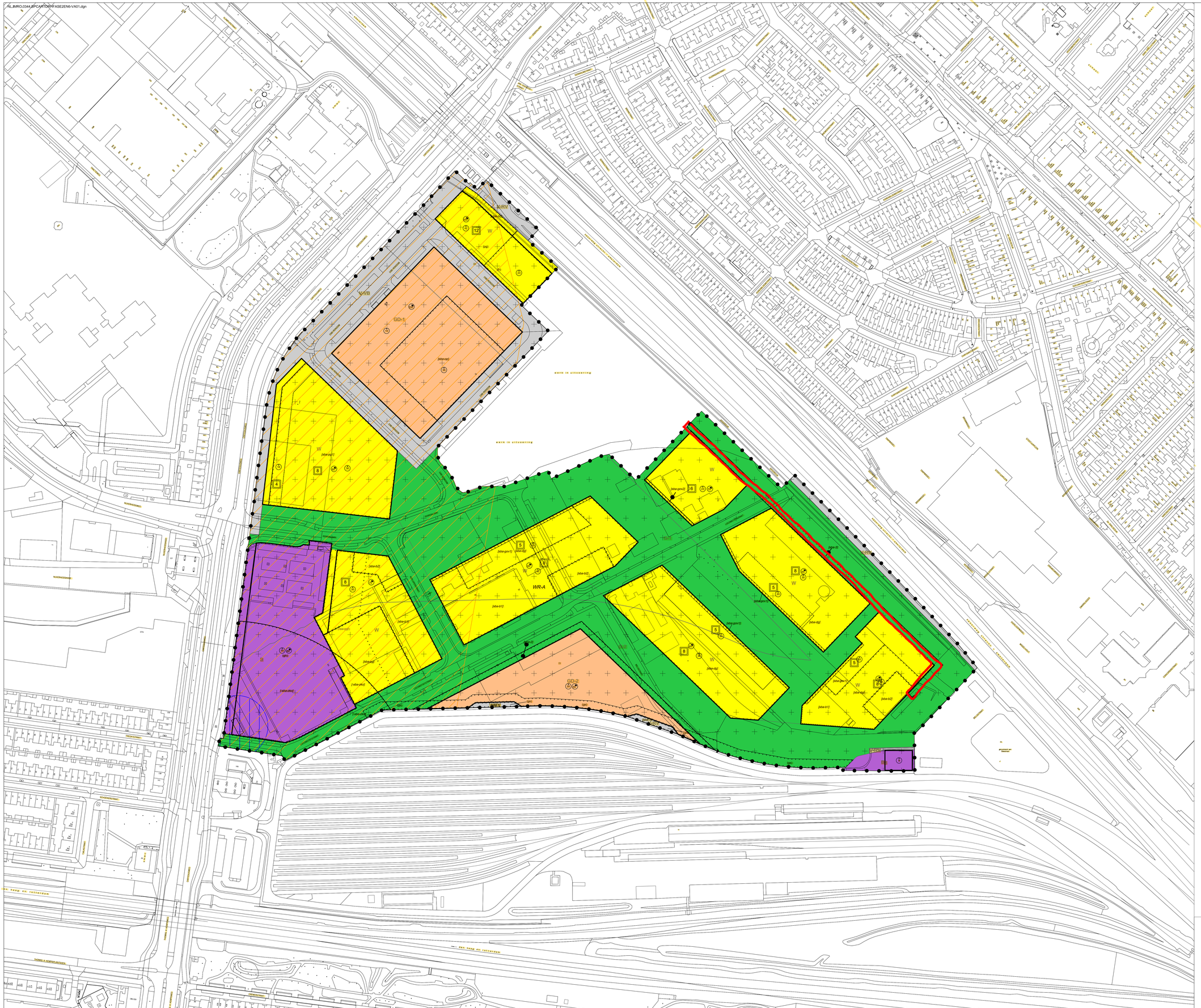
Volgens indiener moet dit bestemmingsplan afgekeurd worden, onder andere om te voorkomen dat de stad Utrecht wéér een belangrijke culturele broedplaats, namelijk dB's Oefenstudio's, Studio Moskou, Oproer en meer, armer dreigt te worden. De veiligstelling en het behoud van het monumentale CAB-gebouw èn het kunnen voortbestaan van haar huidige culturele huurders en gebruikers worden in dit ontwerpbestemmingsplan niet gewaarborgd. Alleen al in dB's oefenen 200 bands per week, talloze muziekbeoefenaars dreigen dakloos te worden, alternatieve plekken zijn er niet of nauwelijks om, vanwege hobby of beroep, individuele muzikale vaardigheden en samenspel te kunnen ontwikkelen. Als een voorziening als dB's in die behoefte zou verdwijnen, zou dat een ramp zijn voor de Utrechtse muziekbeoefenaars, jong en oud, beroemd geworden of (nog) onbekend. In 2017 werd door NS en gemeente Utrecht in een 'koersdocument' gesteld dat het CAB-gebouw onaangetast zou blijven, maar wel een mooi groen dak kreeg. Citaat: "DB's en Oproer passen binnen de visie om van het CAB-gebouw een attractieve en levendige ontmoetingsplek te maken" en: "De zichtbepalende trots van de Cartesiusdriehoek is het CAB-gebouw, een robuust en imponerend industrieel monument." De plannen die er nu liggen zijn echter wezenlijk anders: 260 woningen bovenop het CAB-gebouw, het monumentale pand verdwijnt onder een woonwijk! Hierdoor ontstaan nu ook talloze problemen ivm de huidige bedrijvigheid in het CAB-gebouw, zoals gevreesde geluidsoverlast, problemen die er eerder niet waren. Het elimineren van dB's en Studio Moskou zou kapitaalvernietiging en een slag voor muziekmakend en -minnend Utrecht betekenen. De muziekcultuur, en ook de diversiteit daarvan, in Utrecht wordt langzamerhand vernietigd: eerder verdwenen kleinere muziekpodia met eigen café's, vergader-, ontwikkel- en ontmoetingsruimten van organisaties als Rasa, SJU-jazzpodium, UCK, Rumor e.a. van het ooit veelzijdige aanbod. Wat nog rest, is het grote, ongezellige en ontoegankelijke verzamelgebouw TivoliVredenburg, met daarnaast nog De Helling, Ekko en dB's. Maar met dit bestemmingsplan dreigt ook dB's te verdwijnen, notabene een subsidieloos, particulier initiatief dat al 25 jaar bestaat en dat voorziet in de behoefte van heel erg veel en heel diverse muzikanten in Utrecht en omstreken, al 25 jaar. Gemeente Utrecht, u kunt dit plan niet naast u neerleggen en zeggen: 'wij kunnen er niets aan

doen'. Houd de plannen van deze projectontwikkelaars tegen en kies voor de bewoners van de stad, niet voor het grote geld waar slechts enkelen van profiteren.

Zienswijze 318

Als intensief gebruiker van dB's en StudioMoskou in het CAB-gebouw (CAB rondom 100) maakt indiener zijn zienswijze kenbaar. Indiener is in principe een groot voorstander van de plannen om de driehoek in te vullen met een moderne en frisse woonwijk. Maar dit karakteristieke pand, een ontmoetingsplek voor velen moet blijven.

NL.IMRO.0344.BPCARTDRHFASE2ENG-VA01.dgn


V-RV
W
(gs)
V-VB
GD-1
[sba-op]
W
[sba-pg1]
[sba-gov1]
[sba-b1]
[sba-b2]
[sba-dg]
WR-A
[sba-d1]
[sba-d2]
[sba-d3]
[sba-d4]
[sba-d5]
[sba-d6]
(gh)
GD-2
(gs)
[sba-gov2]
[sba-gov1]
[sba-b2]
[sba-d1]
[sba-d2]
[sba-dg]
[sba-gov1]
[sba-gov2]
[sba-d2]
[sba-d1]
[sba-b2]
[sba-gov1]
[sba-d2]
[sba-d

Antidiscriminatie-agenda

Basisinformatie

Datum	28 september 2021
Gespreksleider	Hester Assen
Tijd	21.30-23.00 uur
Zaal	Digitaal
Soort bijeenkomst	Bespreken raadsvoorstel
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden, inwoners, experts en andere belangstellenden.
Portefeuillehouder	Wethouder Voortman
Bertrokken ambtenaren/presentatoren	Ambtenaar GU
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie Mens & Samenleving. Een datum is nog niet vastgesteld. De raad besluit in principe hier over tijdens de eerstvolgende raadsvergadering er na.
Links naar	Website gemeente en facebook
Deelnemers	Deelnemer, Kennisplatform Integratie & Samenleving / Movisie Deelnemer, Verwey-Jonker Instituut (KIS) Deelnemer, SER Diversiteit in Bedrijf Deelnemer Deelnemer, Art.1 Midden Nederland Deelnemer, Nextworker en De Beroepentuin Deelnemer, IZI Solutions

Programma

Welkom en opening

1. Ervaringen van inwoners

Vragen raadsleden

2. Experts aan het woord

Vragen raadsleden

3. Arbeidsdiscriminatie uitgelicht

Vragen raadsleden

Reflectieronde

Motivatie

Agendeerders: Ilse Raaijmakers (PvdA), Melody Deldjou Fard (GroenLinks), Mahmut Sungur (DENK), Mohammed Saiah (D66), Esma Kendir, Student&Starter.

De fracties van de PvdA, GroenLinks, DENK en D66 en Student en Starter willen het raadsvoorstel anti-discriminatie graag agenderen voor een raadsinformatiebijeenkomst. Fracties horen graag van inwoners, experts en organisaties hoe zij naar de voorgestelde doelen en maatregelen kijken en of ze de raadsleden nog aanvullingen en/of nieuwe inzichten willen meegeven.
Het is de bedoeling dat de bijeenkomst een verdieping op de agenda biedt, dus geen herhaling van wat al in de agenda staat of herhaling van de inspraak die voor het opstellen van de agenda is georganiseerd.

De bijeenkomst zal uit 3 onderdelen bestaan:
1) Delen van ervaringsverhalen
Aan het begin van de bijeenkomst willen we een aantal inwoners de mogelijkheid geven om hun ervaring met discriminatie in Utrecht te delen. In de agenda zelf zijn geen ervaringsverhalen opgenomen en de fracties vinden het belang om bij aanvang van een aantal bewoners te horen wat ze meemaken.

2) Experts aan het woord: doen we de juiste dingen?
De laatste jaren wordt er steeds meer bekend over wat werkt bij het tegengaan van discriminatie. We willen in gesprek met twee experts en hen horen over:
- Doen we de juiste dingen in deze agenda? En hoe weten we dat? Wat is er nog meer nodig om discriminatie effectief aan te pakken?
- Waar moeten we op letten bij het monitoren van de agenda? Hoe zorgen we dat we in Utrecht voortgang boeken?

3) één onderwerp uitgelicht: arbeidsmarktdiscriminatie
Van alle thema's die in de agenda centraal staan is arbeidsmarktdiscriminatie het enige thema waarbij het anti-discriminatiepact nog niet concreet is uitgewerkt, dat wil zeggen dat nog geen partners worden genoemd waarmee wordt samengewerkt. In dit blokje willen we van experts en betrokkenen een aantal mogelijkheden voor Utrecht verkennen:
- Wat kan gemeente Utrecht doen om arbeidsmarktdiscriminatie in de stad aan te pakken? Wat zijn do's en don'ts?
- Wat zijn maatregelen die echt een effectieve bijdrage kunnen leveren aan het tegengaan van arbeidsmarktdiscriminatie?
- Wat wordt vanuit de landelijke overheid gedaan? En wat doen andere steden om dit aan te pakken en wat kunnen we daarvan leren?

Raadsinformatiebijeenkomst

Dossiernummer	1906
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	28 september 2021
Agendapunt	5.1
Omschrijving	Antidiscriminatie agenda
ID	1961
Behandelend ambtenaar	Lisalotte Lemmen
Telefoon	14030
E-mail	L.Lemmen@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Thema	Sociaal domein
Portefeuillehouder	Wethouder Voortman
Beleidsveld	Diversiteit
Referendabel	Ja
Raadsadviseur (lijst)	Janny Udo/Burgerzaken, Diversiteit, Publieksdienstverlening, Wijkgericht werken en participatie/06-38146686

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Mens en Samenleving	9 september 2021
Raadsinformatiebijeenkomst	**28 september 2021**
Commissie Mens en Samenleving	31 december 2021

Toelichting

De definitieve (opgemaakte) versie van de agenda wordt later toegezonden.

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Antidiscriminatie agenda

Beleidsveld	Diversiteit
Organisatieonderdeel	Maatschappelijke Ontwikkeling
Opsteller	Lisalotte Lemmen
Kenmerk	8920234
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De antidiscriminatie agenda vast te stellen, met als belangrijkste ambities/uitgangspunten:

a) We als gemeente een stevigere en actievere rol pakt op de volgende thema's:
   - Voorbeeldrol gemeente: zelf als gemeente het goede voorbeeld geven door een duidelijke sociale norm te stellen en kritisch te kijken naar onze eigen rol als werkgever en dienstverlener.
   - Arbeidsmarkt: gelijke kansen op de arbeidsmarkt en een inclusieve werksfeer.
   - Woningmarkt: een inclusieve woningmarkt met gelijke kansen voor iedereen.
   - Onderwijs: inclusief onderwijs waarin ieder kind gelijke kans heeft en zich welkom en gehoord voelt.
   - Publieke ruimte en openbare orde: waar iedere Utrechter zichzelf kan zijn en zich veilig voelt.
   - Sport: een positieve sportcultuur: een veilige omgeving waar plezier en ontwikkeling centraal staan, waar iedereen welkom is en zorg draagt voor elkaar.
   - Vrijheid van levensbeschouwing: iedere Utrechter kan hun godsdienst of levensovertuiging, individueel of in gemeenschap met anderen, vrij praktiseren.

b) Hierbij in te zetten op preventie (door een sociale norm te stellen, inleven en empathie te bevorderen en bewustwording te stimuleren), handhaven en sanctioneren, ondersteuning van slachtoffers en versterken van kwetsbare groepen.

c) De bovengenoemde zeven thema's te versterken door in te zetten op:
   - Vergroten meldingsbereidheid
   - Zichtbaarheid en bewustwording in de stad
   - Lobby

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
In 2016 is de eerste Utrechtse antidiscriminatie agenda opgesteld. Met deze nieuwe agenda zetten we een volgende stap: een stevigere aanpak van discriminatie. We pakken als gemeente een actievere rol, stellen grenzen en bieden perspectief op de volgende thema's: arbeidsmarkt, woningmarkt, onderwijs, publieke ruimte & openbare orde, sport en vrijheid van levensbeschouwing. En nodigen partners in de stad actief uit om met ons mee te doen. Ook kijken we kritisch naar onze eigen voorbeeldrol.

Context
Aanleiding
Recente ontwikkelingen en gebeurtenissen zoals de Black Lives Matter-demonstraties, de toeslagenaffaire en de toename van racisme tegen mensen met een Aziatische achtergrond vanwege het coronavirus hebben veel invloed gehad op het maatschappelijk debat over discriminatie. Er is meer erkenning dat discriminatie nog steeds bestaat en veel impact heeft. Discriminatie vindt nog steeds plaats, ook in Utrecht, en op verschillende terreinen. Dit wijzen verschillende Utrechtse onderzoeken (bijv. onderzoek ervaren moslimdiscriminatie, onderzoek woningmarktdiscriminatie, onderzoek stagediscriminatie) en de (meldings)cijfers uit.
Er is een luide maatschappelijke oproep naar de overheid om in actie te komen en met een stevige en structurele aanpak te komen

Naast de groeiende urgentie:
- Huidige Utrechtse antidiscriminatie agenda loopt af.
- In het coalitieakkoord is opgenomen dat we maatregelen intensiveren om discriminatie tegen te gaan.
- Motie 143 'Samen zeggen we NEE tegen discriminatie' verzoekt samen met partners in de stad, die op verschillende terreinen werkzaam zijn, een antidiscriminatie pact op te stellen.

Juridische context
Discriminatie is in Nederland bij wet verboden (Artikel 1 van de Grondwet). Wettelijk verboden discriminatiegronden zijn godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras en geslacht. Begin 2021 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel aangenomen om handicap en seksuele gerichtheid als verboden grond van discriminatie toe te voegen.

De mogelijkheden voor de gemeente om hier direct op te handhaven en sanctioneren zijn beperkt. We zetten hierop in binnen de bevoegdheden die we als gemeente hebben en zijn in gesprek met partners die deze bevoegdheden wel hebben. Om discriminatie te voorkomen en te bestrijden zetten we als gemeente veel in op preventie (door een sociale norm te stellen, inleven en empathie te bevorderen en bewustwording te stimuleren), ondersteunen we slachtoffers en versterken we kwetsbare groepen.

De 'Wet gemeentelijke antidiscriminatievoorzieningen' verplicht gemeenten inwoners toegang te bieden tot een antidiscriminatievoorziening die onafhankelijke bijstand verleent bij de afwikkeling van klachten van discriminatie en deze klachten registreert. Sinds 2009 voert Art. 1 Midden Nederland deze taken uit voor de gemeente Utrecht.

Beoogd effect
De agenda draagt bij aan een stad waarin iedereen zichzelf kan zijn, waarin inwoners in gelijke gevallen gelijk worden behandeld en waarin ieder gelijke kansen heeft.

Met de agenda en het pact willen we bereiken dat de stad (organisaties, bedrijven maar ook omstanders) zich hiervoor, samen met ons, hard maakt.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Raadsbrieven:
Raadsbrief stand van zaken antidiscriminatie agenda 2016-2020, februari 2021
Raadsbrief stand van zaken antidiscriminatie agenda 2016-2020, juli 2020

Raadsbrief stand van zaken antidiscriminatie agenda 2016-2020, januari 2020
Raadsbrief stand van zaken antidiscriminatie agenda 2016-2020, juli 2019

Moties:
M93 Meer diversiteit in top van gemeente
M426 Neem bestrijding van anti-ziganisme mee in anti-discriminatieagenda
M143 Samen zeggen we NEE tegen discriminatie
M141 Samenwerking met SWZ intensiveren om discriminatie aan te pakken
M149 Geef structureel aandacht aan het koloniale (slavernij)verleden in het onderwijs
M153 Discriminatie tegen zwarte, migranten, vluchtelingen en bi-culturele meiden en vrouwen
M155 discriminatie samen oplossen
M152 Onthulling monument voor de gastarbeider feest voor de hele stad
M160 Doe een onderzoek naar institutionele racisme binnen de gemeentelijk organisatie
M148 Een inclusieve telefoonlijn voor alle gronden van discriminatie
M147 Promoot diversiteit en inclusie bij bedrijven en onderzoek een keurmerk
M143 Erken Afro-discriminatie en ontwikkel hiervoor gericht anti-discriminatiebeleid
M106 - In Utrecht geen plek voor de zwarte piet
M161 Slavernijverleden monument
M180 Onderzoek naar en mogelijke excuses voor Utrechtse aandeel in het slavernijverleden
M145 Onderzoek hoe bij discriminatie kan worden ingezet op sanctionering en vervolging
M136 Aanpak discriminatie op de woningmarkt
M23 Actuele Motie - Onderzoek mogelijkheden tot rechtsherstel voor de Roma en Sinti
M130 Plan van aanpak tegen stage discriminatie MBO-studenten

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De antidiscriminatie agenda vast te stellen, met als belangrijkste ambities/uitgangspunten: a) We als gemeente een stevigere en actievere rol pakken op de volgende thema's: o Voorbeeldrol gemeente: zelf als gemeente het goede voorbeeld te geven door een duidelijke sociale norm te stellen en kritisch te kijken naar onze eigen rol als werkgever en dienstverlener. o Arbeidsmarkt: gelijke kansen op de arbeidsmarkt en een inclusieve werksfeer. o Woningmarkt: een inclusieve woningmarkt met gelijke kansen voor iedereen. o Onderwijs: inclusief onderwijs waarin ieder kind gelijke kans heeft en zich welkom en gehoord voelt. o Publieke ruimte en openbare orde: waar iedere Utrechter zichzelf kan zijn en zich veilig voelt. o Sport: een positieve sportcultuur: een veilige omgeving waar plezier en ontwikkeling centraal staan, waar iedereen welkom is en zorg draagt voor elkaar. o Vrijheid van levensbeschouwing: Iedere Utrechter kan hun godsdienst of levensovertuiging, individueel of in gemeenschap met anderen, vrij praktiseren. b) Hierbij in te zetten op preventie (door een sociale norm te stellen, inleven en empathie te bevorderen en bewustwording te stimuleren), handhaven en sanctioneren, ondersteuning van slachtoffers en versterken van kwetsbare groepen. c) De bovengenoemde zeven thema's te versterken door in te zetten op: o Vergroten meldingsbereidheid

	○ Zichtbaarheid en bewustwording in de stad ○ Lobby
Argumenten	
1.1	Inzet op tegengaan van discriminatie op de genoemde thema's is urgent
	Uit landelijke en Utrechtse onderzoeken, (meldings)cijfers en uitkomsten van het participatietraject blijkt dat inzet op het voorkomen en tegengaan van discriminatie op de thema's arbeidsmarkt, woningmarkt, onderwijs, publieke ruimte & openbare orde, sport en vrijheid van levensbeschouwing urgent is omdat mensen hier veel discriminatie ervaren en er serieuze gevolgen zijn voor zowel het individu als de samenleving.
1.2	Dit is een effectieve aanpak van discriminatie
	Een effectieve aanpak van discriminatie richt zich op preventie, handhaving en sanctionering, ondersteuning van slachtoffers en het versterken van kwetsbare groepen. In deze agenda is aandacht voor alle vier aspecten.
1.3	De ambitie en uitvoering van de agenda worden gedragen door de stad
	Er is hernieuwde aandacht voor onrechtvaardigheid, ongelijkheid en institutioneel racisme en een luide maatschappelijke roep om met een stevige en structurele aanpak te komen. De inhoud van de agenda is gebaseerd op de uitkomsten van het participatietraject. Er is, als onderdeel van de agenda, een antidiscriminatie pact opgesteld met afspraken met partners in de stad om discriminatie samen tegen te gaan en te bestrijden.
1.4	Hiermee draagt de gemeente de kernboodschap uit dat in Utrecht geen plaats is voor discriminatie
	De agenda zet stevig in op het stellen van een sociale norm: in Utrecht is geen plaats voor discriminatie. We pakken als gemeente hierin een actieve en stevige rol en kijken kritisch naar onszelf.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Vanaf 2023 is het budget niet toereikend om de gestelde ambities te kunnen realiseren
	Binnen de huidige coalitieperiode is voldoende budget beschikbaar voor de uitvoering van de antidiscriminatie agenda. Vanaf 2023 lopen de incidentele middelen die vanuit het huidige Coalitieakkoord beschikbaar zijn gesteld echter af. Ook is er onzekerheid over het voortzetten van Rijksmiddelen voor de thema's woningmarkt en vrijheid van levensbeschouwing. Daardoor zijn er vanaf dat moment (mogelijk) geen of minder middelen meer voor de inzet op de thema's vrijheid van levensbeschouwing, woningmarkt, de antidiscriminatievoorziening Art.1 Midden Nederland en projecten en activiteiten die inzetten op de zichtbaarheid van diversiteit en bewustwording. Hierdoor kunnen de gestelde ambities mogelijk niet (volledig) worden gerealiseerd.
1.2	Om een verschil te kunnen maken is een stevigere inzet op een inclusieve stad nodig
	Deze agenda zet hoofdzakelijk in op het voorkomen en tegengaan van discriminatie. Discriminatie is een teken van een niet-inclusieve samenleving. Om tweedeling in de stad tegen te gaan is een stevigere inzet op inclusie nodig.

Financiën
De uitvoering van de antidiscriminatie agenda is een verantwoordelijkheid van verschillende programma's o.a.: samenleven en sport, werk en inkomen, wonen, onderwijs, veiligheid, overhead en bewoners en bestuur. Ook zijn rijksmiddelen beschikbaar.

We zien vanaf 2023 een *terugloop in middelen* waardoor we een deel van de ambities niet meer kunnen realiseren:

- De incidenteel toegekende middelen vanuit het Coalitieakkoord voor Utrecht zijn we Samen en de antidiscriminatie agenda lopen in 2022 af. Daarmee zijn er vanaf 2023 te weinig middelen beschikbaar voor de uitvoering van de antidiscriminatie agenda, met name voor de inzet van onze antidiscriminatievoorziening Art 1. MN en voor projecten en activiteiten die inzetten op de zichtbaarheid van diversiteit en bewustwording.
- Voor het thema vrijheid van levensbeschouwing is voor 2021 incidenteel €25.000 beschikbaar gesteld door het Rijk. Eind 2021 wordt bekend of deze middelen worden voortgezet, uitgebreid of stopgezet. Voor het thema wonen is tot juli 2022 nog € 170.000 beschikbaar vanuit pilotmiddelen vanuit het ministerie van BZK. Het is onduidelijk in hoeverre er na 1 juli 2022 middelen beschikbaar zijn.

In het voorjaar van 2022 komen wij bij de raad terug met een integraal advies over de bredere opgave inclusie, waar de antidiscriminatie agenda onderdeel van uit zal gaan maken. Op dat moment adviseren wij ook over hoe om te gaan met deze terugloop van middelen.

Daarnaast kunnen actualiteiten en ontwikkelingen vragen om aanpassing van de inzet, en financiële consequenties hebben. Wij zullen de raad daar dan een voorstel voor doen.

Vervolg
Discriminatie is een teken van een niet-inclusieve samenleving. Om tweedeling in de stad tegen te gaan is meer gerichte inzet op inclusie van belang. Wij onderzoeken de komende periode op welke manier we nog steviger kunnen bouwen aan een inclusief Utrecht voor iedereen. De opbrengsten hiervan zullen in het voorjaar van 2022 in de vorm van een advies aan de nieuwe coalitie worden voorgelegd. De antidiscriminatie-agenda zal hiervan onderdeel uitmaken.

Om de opgave te monitoren gebruiken we 'de Utrechtse manier van sturen en verantwoorden'. Deze nieuwe manier van verantwoorden betekent veel meer focus op de beweging en ambitie, de grote lijn van de opgave, in plaats van losse acties. De details en korte termijnresultaten beoordelen we in het licht van de lange termijnambitie.
Het monitoren van de opgave helpt ons om de beweging van de opgave in kaart te brengen. Ook helpt het ons om te bepalen of we nog de juiste dingen doen om de afgesproken ambitie te bereiken. Dit doen we aan de hand van kwalitatieve (verhalen en ervaringen) en kwantitatieve (cijfers, data, bewonersenquêtes, etc.) informatie. Zo halen we op wat we hebben gedaan, wie we bereiken en wat de ervaringen zijn.

We richten een focusgroep op met partners, (belangen)organisaties uit de stad met wie we jaarlijks data, ervaringsverhalen en signalen in relatie tot de gestelde ambitie bespreken. Door deze informatie centraal te stellen kunnen we constateren of we de juiste dingen doen en of we de dingen juist doen. De inzichten die hieruit komen, kunnen leiden tot bijsturing van onze aanpak.

Deze inzichten en daaraan gekoppelde acties delen we samen met een stand van zaken van de uitvoering van de agenda jaarlijks via een compacte rapportage met de raad.

Participatie
Om input op te halen bij een grote en diverse groep inwoners, (belangen)organisaties en partners zijn de volgende activiteiten ondernomen:

- Focusgroepen om speerpunten voor de agenda te bepalen;
- Enquête over jezelf kunnen zijn in Utrecht, bijna door 800 Utrechters ingevuld;
- Enquête over de aanpak van discriminatie op online participatieplatform denkmee.utrecht.nl, ingevuld door 386 Utrechters;
- Digitaal stadsgesprek over de aanpak van discriminatie;

- We hebben verschillende organisaties in de stad gevraagd om input op te halen bij hun achterban/specifieke groep. Met als doel mensen te kunnen bereiken die niet snel zullen deelnemen aan (digitale) stadsgesprekken en enquêtes maar van wie input voor de agenda zeer gewenst is.

Communicatie

Op 25 juni wordt de agenda en het pact gepresenteerd door middel van een livestream. Alle (belangen)organisaties, partners en inwoners die betrokken zijn (geweest) bij de ontwikkeling van de agenda en het pact zijn hierover geïnformeerd. Er is gaan aanvullende communicatie voorzien voor het raadsbesluit.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming:

- Antidiscriminatie agenda. In het document wordt per thema onderscheid gemaakt tussen de gemeentelijke inzet en het pact. De raad wordt gevraagd de agenda vast te stellen, niet het pact.

Bijlagen informatief

-



Utrechtse Antidiscriminatie-agenda

Gemeente Utrecht

Voorwoord

Voor u ligt de nieuwe Antidiscriminatie-agenda van Utrecht. Dit is de tweede agenda die de stad opstelt met een aanpak voor het tegengaan van discriminatie. Utrecht is een stad voor iedereen, waar iedere Utrechter recht heeft op gelijke behandeling en gelijke kansen. Juist daarom is er géén plek voor discriminatie in onze stad. Het is belangrijk dat we elkaar blijven ontmoeten, naar elkaar luisteren en van elkaar leren.

Toen ik begin dit jaar bij de presentatie van het onderzoek moslimdiscriminatie was, vertelde één van de aanwezigen over een ervaring van zijn dochter. Zijn dochter, een Utrechts meisje, geboren en getogen in Utrecht, die door de binnenstad van Utrecht liep. Ze werd op straat uitgescholden. Waarom? Omdat ze er anders uit zou zien. Toen ik dat verhaal hoorde, brak er iets in me. Want, mijn dochter is net zo Utrechts als dat meisje. Net als zoveel andere Utrechtse kinderen.

Het is onacceptabel dat in een stad als Utrecht, een stad die een enorme rijkdom aan diversiteit kent, er mensen zijn die niet hetzelfde worden behandeld of niet dezelfde kansen krijgen. Vanwege hun afkomst, geaardheid, religie, leeftijd of wat dan ook. Recent onderzoek toont aan dat Utrechtse studenten met een migratie-achtergrond moeilijker een stageplek vinden. Dat twee Utrechtse mannen minder kans maken op de woningmarkt dan een heterostel. En dat meer dan 70 procent van de Utrechtse moslims discriminatie ervaart.

In 2016 hebben we de eerste Antidiscriminatie-agenda opgesteld. Er zijn mooie stappen gezet. Maar, we zijn er nog lang niet. Discriminatie zit diep in de haar-vaten van onze samenleving en dat is een probleem. Het is tijd voor een volgende stap.

Naast dat we blijven inzetten op het voorkomen van discriminatie en bewust-wording, gaat de gemeente ook meer normerend en stellend zijn. Dat doen we binnen de taken en bevoegdheden die we hebben. Waar het kan, pleiten we bij het Rijk voor meer bevoegdheden. Denk aan een vergunning voor makelaars die ingetrokken kan worden als er sprake is van discriminatie door de makelaar. We kijken daarbij ook kritisch naar onszelf. We hebben namelijk een voor-beeldrol. Zo doen we onder andere onderzoek naar institutioneel racisme binnen de eigen organisatie. Ook zijn we recent samen met Art.1 Midden Nederland (Art.1 MN) een pilot gestart met een aparte meldlijn waar Utrechtse werk-zoekenden naar kunnen bellen en whatsappen als zij discriminatie ervaren. Zo krijgen we meer inzicht in de problematiek en hopen we de meldingsbereidheid te vergroten.

Als gemeente kunnen we het tegengaan van discriminatie onmogelijk alleen aan. Dat behoeft een samenspel met onze partners, werkgevers, scholen, religieuze instellingen en natuurlijk Utrechters. Deze agenda is tot stand gekomen met zeer waardevolle inbreng uit de stad. Vanwege corona zijn de gesprekken veelal digitaal geweest, maar zeker niet minder bruikbaar. Daarmee is het echt een agenda van de stad geworden. Met onze partners spreken we in deze agenda af dat we op verschillende thema's discriminatie samen tegengaan. Daar is per thema een pact voor opgesteld en deze zijn te vinden in deze agenda.

Utrecht, spreek je uit tegen discriminatie. Ga het gesprek over discriminatie met elkaar aan. Het kan soms een moeilijk gesprek zijn, maar juist dat is belangrijk. Voor alle dochters, kinderen en Utrechters die gelijke behandeling en gelijke kansen verdienen. Alleen op die manier kunnen we van elkaar leren en begrip voor elkaar opbrengen. Samen zorgen we ervoor dat alle 360.000 Utrechters hier met plezier wonen, werken, leren en ontspannen.

Linda Voortman

WETHOUDER DIVERSITEIT





Inhoud

Voorwoord - 2

Introductie - 4

7 thema's

Voorbeeldrol van de gemeente - 10

Arbeidsmarkt - 16

Woningmarkt - 19

Onderwijs - 22

Publieke ruimte en openbare orde - 26

Sport - 30

Vrijheid van levensbeschouwing - 34

Versterken van de thema's

Meldingsbereidheid vergroten - 36

Zichtbaarheid, bewustwording en gedeelde geschiedenis - 39

Lobby - 42

Budget - 44



Introductie

Recente ontwikkelingen en gebeurtenissen zoals de Black Lives Matter-demonstraties, de toeslagenaffaire en de toename van racisme tegen mensen met een Aziatische achtergrond vanwege het coronavirus hebben veel invloed gehad op het maatschappelijk debat over discriminatie. Er is meer erkenning dat discriminatie nog steeds bestaat en veel impact heeft. Dat discriminatie ook in Utrecht voorkomt, blijkt uit diverse onderzoeken, cijfers, meldingen bij antidiscriminatiebureau Art.1 Midden Nederland (Art.1 MN) en verhalen uit de stad.

Gevolgen van discriminatie

Mensen die discriminatie ervaren, ongeacht of die vermoedens terecht zijn of niet, ondervinden hiervan serieuze gevolgen. Mensen voelen zich minder betrokken bij de samenleving en hebben minder vertrouwen in instituties zoals de regering, politie of de rechtspraak. Ook kunnen mensen zich terugtrekken uit de samenleving. Zo blijkt uit recent onderzoek van het SCP dat 9% van de studenten/scholieren met een discriminatie-ervaring gestopt is met de opleiding. Eén op de vijf werkzoekenden die zich gediscrimineerd voelen is gestopt met het zoeken naar werk en van de werkenden met een discriminatie-ervaring op werk heeft 15% een andere baan gezocht. Mensen die regelmatig discriminatie ervaren kunnen depressieve klachten krijgen of chronische stress. Dit kan leiden tot slapeloosheid, verstoorde concentratie, een verminderd geheugen en hart- en vaatziektes. Discriminatie kan ook grote gevolgen hebben voor de maatschappij. Als een bepaalde groep regelmatig achtergesteld wordt, kunnen zij zich steeds minder verbonden voelen met andere groepen in de maatschappij, wat weer kan leiden tot polarisatie, radicalisering en criminaliteit.

Spreek je uit

In Utrecht is geen plek voor discriminatie. Iedere Utrechter verdient een gelijke behandeling en gelijke kansen. We zijn allemaal verschillend én gelijkwaardig. Het is daarom belangrijk dat we elkaar ontmoeten, naar elkaar luisteren en van elkaar willen leren. Kan je niet jezelf zijn? Ervaar je discriminatie bij jezelf of bij een ander? Krijgt je buur of collega geen eerlijke kans? Spreek je uit. Luister naar elkaar en erken de emotie van jezelf en de ander. Dit voelt soms ongemakkelijk, maar alleen zo kunnen we de belangrijke gesprekken voeren die nodig zijn. En zorgen we er samen voor dat alle 360.000 Utrechters hier met plezier wonen, werken, leren en ontspannen.

Wat is discriminatie?

We zijn allemaal verschillend, maar wel gelijkwaardig. Bij discriminatie word je in gelijke gevallen ongelijk behandeld. Met andere woorden: discriminatie is het anders behandelen, achterstellen of uitsluiten van mensen op basis van (persoonlijke) kenmerken die er in de situatie niet toedoen, zoals afkomst, geloofsovertuiging, leeftijd of geslacht.

Discriminatie kan verschillende uitingsvormen hebben (bron: SCP):

- Negatieve bejegening. Denk aan onvriendelijke behandeling, naroepen, pesten of negatieve beeldvorming in de media. Deze vorm van discriminatie komt het meest voor.
- Ongelijke behandeling. Denk aan geweigerd worden voor een discotheek of het huren van een huis. Maar ook minder betaald krijgen voor hetzelfde werk.
- Vernieling, bedreiging of geweld. Denk aan mensen die op straat worden aangevallen of het vernielen of bekladden van andermans eigendommen.

Discriminatie is in de praktijk vaak lastig aan te tonen. Mensen discrimineren niet altijd opzettelijk en bewust. Uit onderzoek blijkt dat mensen die zeggen geen onderscheid te maken tussen verschillende mensen, onbewust toch negatieve vooroordelen hebben over andere groepen. En vooroordelen zorgen er weer voor dat mensen zich onbewust anders gedragen tegenover mensen waarover ze een vooroordeel hebben. Juist die onbewuste processen leiden tot uitsluiting.

Discriminatie is verboden

Discriminatie is in Nederland bij wet verboden en op overtreden staan sancties. Artikel 1 van de Grondwet luidt: “Allen die zich in Nederland bevinden, worden in gelijke gevallen gelijk behandeld. Discriminatie wegens godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht of op welke grond dan ook, is niet toegestaan.” Begin 2021 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel aangenomen om Artikel 1 van de Grondwet te wijzigen en handicap en seksuele gerichtheid als verboden gronden van discriminatie toe te voegen.

Mensen die discriminatie ervaren of hier getuige van zijn, kunnen een melding maken bij het Utrechtse meldpunt voor discriminatie Art.1 MN. Art.1 MN registreert de klacht en biedt melders van discriminatie, indien gewenst, passende ondersteuning op maat. Denk aan ondersteuning bij het doen van aangifte, bemiddeling, advies hoe om te gaan met vergelijkbare toekomstige situaties of een luisterend oor.

Als er mogelijk sprake is van een strafbaar feit kunnen mensen ook direct melding maken of aangifte doen bij de politie.

Vernieuwende Antidiscriminatie-agenda

In 2016 hebben we de eerste Utrechtse Antidiscriminatie-agenda ‘Wel verschillend, niet apart!’ ontwikkeld. Deze agenda kwam voort uit het actieplan tegen polarisatie en radicalisering ‘Utrecht zijn we samen’. Het doel van deze eerste agenda was om bij te dragen aan meer acceptatie van elkaar en van verschillen tussen mensen. Deze agenda richtte zich met name op het voorkomen van discriminatie en het vergroten van bewustwording. Hierbij was specifiek aandacht voor vier terreinen: de voorbeeldrol van de gemeente, de arbeidsmarkt, het onderwijs en de openbare ruimte (veiligheid). Samen met partners zijn concrete activiteiten ondernomen op deze terreinen. Er zijn mooie stappen gezet, maar we zijn er nog niet. Discriminatie is een diepgeworteld probleem in onze samenleving. Dit wordt steeds meer erkent. Discriminatie komt op veel terreinen voor en behoeft een stevigere en structurele aanpak. En dit vereist inzet van ons allemaal.

Met deze nieuwe agenda intensiveren en actualiseren we onze aanpak van discriminatie. We pakken als gemeente een actievere rol, zijn meer normerend en stellen grenzen, binnen de taken en bevoegdheden die we als gemeente hebben. Hierbij kijken we ook kritisch naar onszelf. We zetten in op meer thema’s (zoals de woningmarkt, sport en vrijheid van levensbeschouwing) en zoeken steeds meer de samenwerking op met de G4 (gemeenten Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht) en het Rijk. Ook gaan we meer samenwerken met partners uit de stad door middel van het antidiscriminatiepact. Tot slot gebruiken we een nieuwe manier van sturen en verantwoorden waarmee we meer focussen op de beweging en ambities van de opgave in plaats van op losse acties.

De opgave rondom antidiscriminatie is continue in beweging. Deze agenda is dan ook geen statisch document. We spelen in op (nieuwe) ontwikkelingen, zowel stedelijk, landelijk als internationaal.

Onze inzet tegen discriminatie is niet nieuw. Vanuit verschillende terreinen wordt al ingezet op het voorkomen en tegengaan van discriminatie. We verwijzen daarom niet alleen naar nieuwe, maar ook naar bestaande acties.

IN GESPREK MET

Bernice Calmes

ART.1 MIDDEN NEDERLAND



Pas wanneer de emmer vol is

Het aantal discriminatiemeldingen bij Art.1 MN verdubbelde vorig jaar naar ruim 700 ten opzichte van 2019. Dat heeft volgens directrice Bernice Calmes onder meer te maken met de coronacrisis, waardoor meer mensen zich buitengesloten voelden, en de beweging Black Lives Matter die een groeiend bewustzijn veroorzaakte. “Ja, het is een heel hoog aantal. En dan te bedenken dat mensen niet snel melden. Helaas zijn hele groepen het gewend om onheus bejegend te worden en kloppen ze pas aan bij de druppel die de emmer doet overlopen.”

En dat is jammer, vindt ze. Want melden is belangrijk. “Daarmee help je niet alleen jezelf, maar ook anderen want je maakt het probleem zichtbaar voor iedereen. We bieden gratis advies en ondersteuning, maar soms is een luisterend oor ook al de moeite waard.”

Discriminatie melden is makkelijker dan ooit: Art.1 MN is 24 uur per dag bereikbaar via het meldformulier op de website en via Whatsapp. “En vanaf deze zomer trekken we ook de provincie in om ervaringen van bewoners te horen. Ze hoeven ons dan alleen maar aan ons jasje te trekken.”

Effectief antidiscriminatiebeleid zet in op 4 sporen:

- Preventie (door een sociale norm te stellen, inleven en empathie te bevorderen en bewustwording te stimuleren)
- Sanctionering
- Ondersteunen van slachtoffers van discriminatie
- Versterken van kwetsbare groepen

Deze vier sporen komen terug in de agenda.

Bron: handreiking antidiscriminatiebeleid voor gemeenten, Movisie

Antidiscriminatiepact

Het tegengaan van discriminatie is niet alleen de taak van de overheid, maar juist een brede maatschappelijke taak. Als gemeente verwachten wij inzet en betrokkenheid van alle partners in de stad. We kunnen van elkaar leren, en elkaar helpen en scherp houden. Alleen gezamenlijk kunnen we een verschil maken. Als onderdeel van de Antidiscriminatie-agenda is daarom, mede naar aanleiding van motie 'Samen zeggen we NEE tegen discriminatie' een pact opgesteld met partners die op verschillende terreinen werkzaam zijn. De afspraken die de pactpartners met elkaar hebben gemaakt zijn opgenomen in de betreffende hoofdstukken.

Agenda voor alle Utrechters

Deze agenda is er voor iedereen. Voor iedereen die discriminatie meemaakt op basis van bijvoorbeeld uiterlijk, herkomst, levensbeschouwing, geslacht, genderidentiteit, seksuele voorkeur, leeftijd, beperking en alle mogelijke combinaties daarvan. De combinatie van verschillende discriminatiegronden vraagt om een intersectionele aanpak. Een aanpak waarbij rekening wordt gehouden dat mensen verschillende soorten en mate van discriminatie ervaren en de oplossing niet voor iedereen hetzelfde is. Ons uitgangspunt hierbij is: generiek waar mogelijk, specifiek waar nodig.

Hoe is deze agenda tot stand gekomen?

De Antidiscriminatie-agenda is tot stand gekomen met input van inwoners en onze partners in Utrecht. Deze input is opgehaald met een uitgebreid participatietraject.

Participatietraject

November/december 2019

Gesprekken met partners om de concept-speerpunten van de agenda te bepalen.

Juli 2020

Online enquête onder inwoners over hun discriminatie-ervaringen en over wat zij belangrijk vinden in de aanpak van discriminatie. +/- 800 deelnemers.

September t/m november 2020

Ophalen van concrete ideeën voor de aanpak van discriminatie op bepaalde thema's. Via:

- Partners die input ophalen bij hun netwerk en achterban, onder andere door bijeenkomsten te organiseren.
- Digitaal stadsgesprek. +/- 70 deelnemers.
- Online enquête via gemeentelijk participatieplatform denkmee.utrecht.nl. +/- 390 deelnemers.

Januari t/m april 2021

Per thema afspraken maken met partners over wat de gemeente en de partners gezamenlijk doen om discriminatie tegen te gaan.

Onze partners
Veel dank en waardering aan onze partners voor het meedenken en ophalen van ideeën uit de stad: onder andere Art.1 Midden Nederland, Saluti, Denktank 030%, Stichting Asha, Connecting Differences, Asian Raisins, Assoenna moskee, Utrecht in Dialoog, Stichting JoU, LHBTI-adviescommissie, st. Amana, Solgu, De Wilg, Black Women Utrecht, Movisie, St. Vreedzaam, Dock, politie, Stichting Marokkaanse Nederlanders, vertegenwoordigers Utrechtse synagogen, Sri Krishna school, jongerenbondgenoten, mbo- en hbo- studenten.



Oorspronkelijk was het participatietraject gepland in het voorjaar van 2020. Door de maatregelen rondom het coronavirus is besloten het participatietraject een halfjaar uit te stellen."

Leeswijzer

In de agenda staan de volgende zeven thema's centraal:

- Voorbeeldrol van de gemeente
- Arbeidsmarkt
- Woningmarkt
- Onderwijs
- Publieke ruimte en openbare orde
- Sport
- Vrijheid van levensbeschouwing

Vervolgens gaan we in op 3 punten die bovenstaande thema's versterken, namelijk:

- Meldingsbereidheid vergroten
- Zichtbaarheid, bewustwording en gedeelde geschiedenis
- Lobby

In elk hoofdstuk benoemen we:

- Waarom: waarom moeten we hiermee aan de slag?
- Ambitie: waar streven we naar?
- Hoe: hoe gaan we dit bereiken?
- Wat: wat gaan we concreet als gemeente doen?
- Pact: wat gaan we concreet samen met onze partners doen?

Verbinding met andere opgaven

Discriminatie is een teken van een niet-inclusieve stad. Om discriminatie (maar ook polarisatie, radicalisering, ondermijning, criminaliteit et cetera) te voorkomen is een stevigere inzet op een inclusieve stad nodig. We werken daarom aan een overkoepelende visie op inclusie waar verschillende agenda's onderdeel van zijn én waarin we onze inzet op een inclusieve stad waar nodig verstevigen.

Zo hebben we naast deze Antidiscriminatie-agenda een Regenboogagenda die inzet op het vergroten van de acceptatie, veiligheid en zichtbaarheid van LHBTI+1[1]. Ook is er de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' die zich richt op mensen met een beperking.



1 LHBTI+: lesbische vrouwen, homoseksuele mannen, biseksuelen, transgenders en intersekse personen en anderen die niet passen in het stereotype van heteroseksuele cisgender (niet-transgender), bijvoorbeeld queer personen, panseksuelen en aseksuelen.

Monitoren en verantwoorden

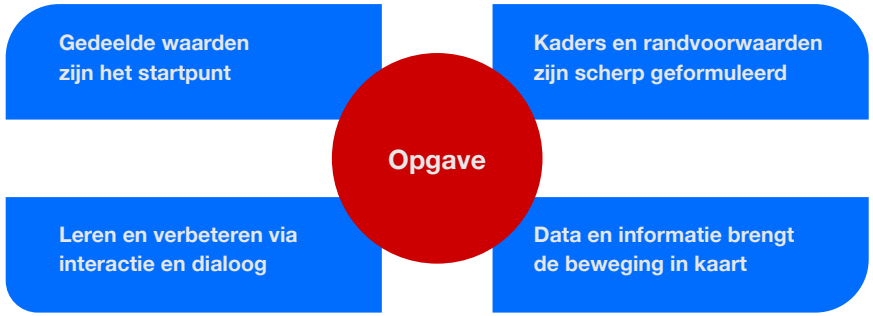
Hoe weten we nu dat we op de goede weg zijn, bij een opgave die om een lange adem vraagt en die continue in ontwikkeling is? Om te monitoren en verantwoorden gebruiken we ‘de Utrechtse manier van sturen en verantwoorden’. Hiermee focussen we veel meer op de beweging en ambitie, de grote lijn van de opgave, in plaats van losse acties. De details en kortetermijnresultaten beoordelen we in het licht van de langetermijnambitie.

Het monitoren van de opgave helpt ons om de beweging van de opgave in kaart te brengen. Ook helpt het ons om te bepalen of we nog de juiste dingen doen om de afgesproken ambities te bereiken. Dit doen we aan de hand van kwalitatieve (verhalen en ervaringen) en kwantitatieve (cijfers, data, bewonersenquêtes, etc.) informatie. Zo halen we op wat we hebben gedaan, wie we bereiken en wat de ervaringen zijn.

We richten een focusgroep op met partners en (belangen)organisaties uit de stad met wie we jaarlijks data, ervaringsverhalen en signalen in relatie tot de gestelde ambities bespreken. Met deze informatie krijgen we inzicht in of we de juiste dingen doen, en of we de dingen juist doen. Deze inzichten kunnen leiden tot bijsturing van onze aanpak.

De inzichten en daaraan gekoppelde acties delen we samen met een stand van zaken van de uitvoering van de agenda jaarlijks via een compacte rapportage met de raad. Als aanpassing van onze inzet financiële consequenties heeft, zullen we de gemeenteraad hiervoor een voorstel doen.

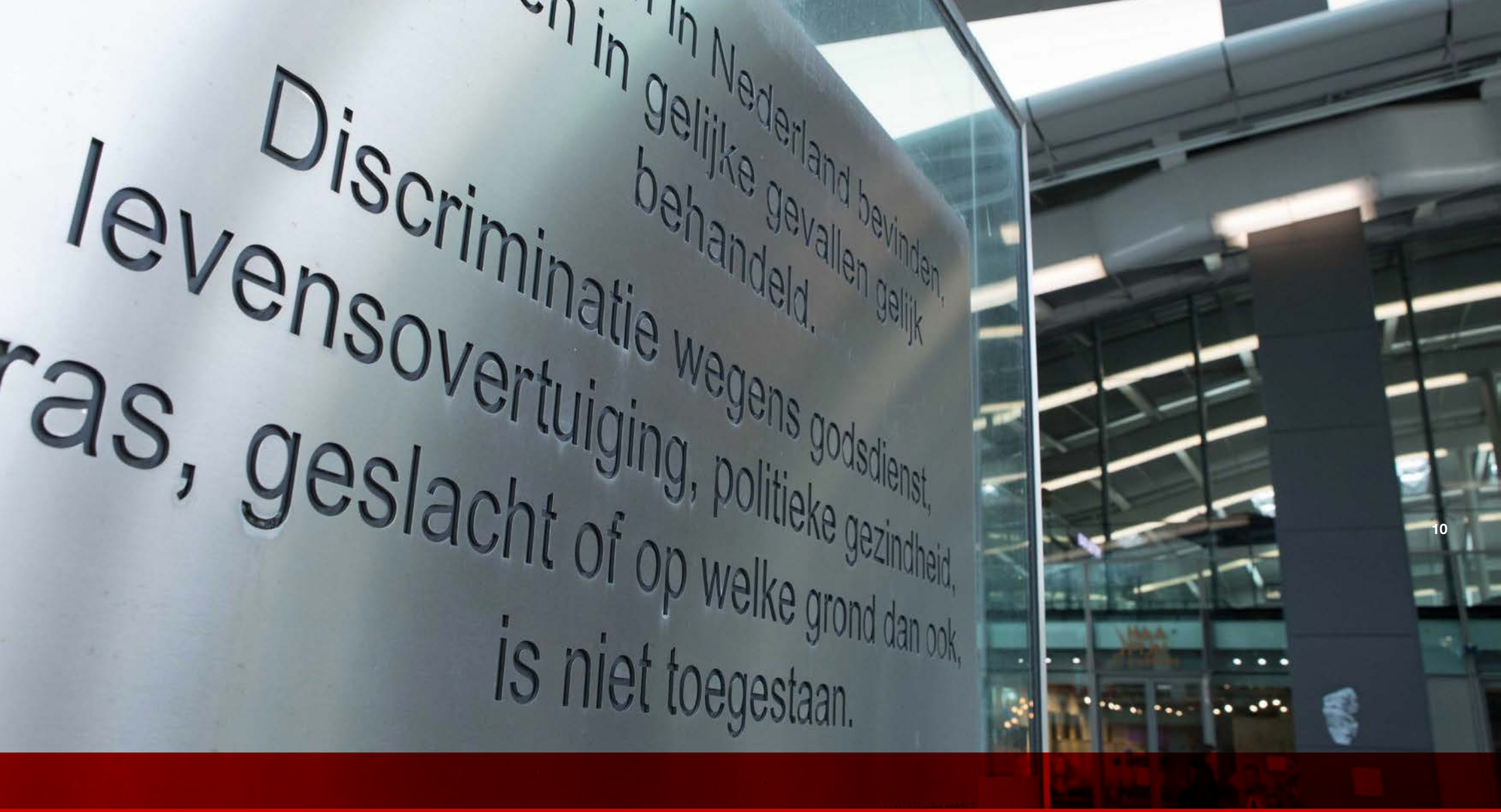
Schematische weergave Utrechtse manier van sturen en verantwoorden



Utrechtse manier van sturen en verantwoorden
Gedeelde waarden zijn het startpunt

Ambitie:
Utrechters kunnen zichzelf zijn, worden in gelijke gevallen gelijk behandeld en hebben gelijke kansen.

De leidende principes:
- De leefwereld staat centraal:
  het dagelijks leven van de Utrechter is het uitgangspunt;
- Samen verantwoordelijk:
  het bestrijden van discriminatie is een maatschappelijke opgave, ook omstanders hebben een rol;
- Doen wat nodig is:
  de situatie bepaalt welke aanpak nodig is om discriminatie effectief te voorkomen en te bestrijden;
- Generiek waar mogelijk, specifiek waar nodig:
  de aanpak is gericht op alle discriminatiegronden tenzij de situatie vraagt om maatwerk;
- Zo eenvoudig mogelijk:
  voorkom ingewikkelde regels of systemen.



1 Voorbeeldrol van de gemeente

Waarom?

Onze kernboodschap is duidelijk: discriminatie is onacceptabel. Vanuit het gemeentebestuur wordt direct en publiekelijk gereageerd zodra er discriminatie-incidenten zijn in de stad. Wij tolereren dit niet in Utrecht en dit zullen wij steeds actief uitdragen. We doen dit door het goede voorbeeld te geven. Want, verandering begint bij jezelf. We kunnen alleen een betrouwbare partner zijn als we ook kritisch kijken naar onze eigen organisatie en werken aan een inclusieve en discriminatievrije omgeving, waar alle medewerkers en inwoners die met ons te maken hebben zich veilig voelen.

Ambitie

Ons standpunt (discriminatie is onacceptabel) is zichtbaar voor inwoners en we zijn een inclusieve en discriminatievrije organisatie, voor zowel medewerkers als inwoners die met ons te maken hebben.

Hoe?

Als gemeente hebben we verschillende rollen om discriminatie te voorkomen en tegen te gaan:

- De gemeente als normsteller: het stellen van een sociale norm heeft invloed op het gedrag van mensen. Wij dragen uit dat discriminatie onacceptabel is. Dit doen we niet alleen in woorden, maar ook in daden.
- De gemeente als werkgever: we werken actief aan het creëren van een inclusieve organisatie, met een personeelsbestand dat een afspiegeling is van de stad.
- De gemeente als dienstverlener: onze inwoners staan centraal in onze dienstverlening. We zijn bewust van de leefomgeving van alle Utrechters en zorgen er voor dat onze dienstverlening professioneel, competent en inclusief is.

Wat?

De gemeente als normsteller

Inkoop

Als gemeente kopen we jaarlijks allerlei producten en diensten in: van het bouwen van bruggen, de aanschaf van Wmo-hulpmiddelen tot de inhuur van uitzendkrachten. Deze inkoopkracht zetten we gericht in.

We werken niet samen met opdrachtnemers die aantoonbaar discrimineren:

- In ons inkoopproces is opgenomen dat we niet samenwerken met bedrijven die discrimineren. Daar controleren we actief op (motie ‘geen gemeentelijke opdrachten aan discriminerende bedrijven’). We kijken hiervoor op rechtspraak.nl, mensenrechten.nl en gaan na of er mogelijke negatieve rapporten van de inspectie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) zijn. Indien de inkoper onregelmatigheden constateert neemt de inkoper contact op met de jurist. Samen beoordelen zij of de gemeente in zee wil gaan met de betreffende partij. De aard van de klacht, ondernomen stappen ter verbetering en mogelijk overleg met de partij worden in alle redelijkheid meegenomen bij deze afweging.

We stimuleren opdrachtnemers om bij te dragen aan een discriminatievrije en inclusieve stad:

- Wanneer de Wet ‘toezicht gelijke kansen bij werving en selectie (controversieel verklaard)’ in werking treedt, informeren we de inkopers van de gemeente Utrecht hier actief over zodat dit wordt meegenomen in de inkoop.
- We herzien het actieplan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen, waarin alle gemeentelijke doelstellingen staan, en actualiseren de doelstellingen met betrekking tot antidiscriminatie en inclusie.

Subsidie
De gemeente Utrecht geeft subsidies aan organisaties en particulieren. De subsidies zijn voor voorzieningen en activiteiten die helpen om de doelen van de gemeente te bereiken.

We stimuleren subsidieontvangers maatschappelijk verantwoord te handelen, door onder andere bij te dragen aan een discriminatievrije en inclusieve stad:
- Organisaties die subsidie ontvangen van de gemeente Utrecht moeten voldoen aan de voorwaarden van goed bestuur.
- Alle activiteiten die door de gemeente Utrecht gesubsidieerd worden, moeten toegankelijk zijn voor mensen met een beperking.
- Organisaties die jaarlijks meer dan € 100.000 subsidie ontvangen, zijn verplicht om 5% van het subsidiebedrag in te zetten voor social return. Hiermee creëren we extra banen en werkplekken voor Utrechters met een afstand tot de arbeidsmarkt zoals mensen met een arbeidsbeperking, statushouders en jongeren van het praktijkonderwijs. Deze verplichting geldt ook voor opdrachtnemers.
- Bij het toekennen van subsidies is de gemeente Utrecht gebonden aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Het is niet toegestaan om in de subsidieverordening regels op te nemen over het bestrijden van discriminatie als dit geen directe relatie heeft met de gesubsidieerde activiteit. In plaats daarvan verkennen wij de opties om het thema diversiteit en inclusie een vast onderdeel te maken van de social return opgave.
- Accounthouders van de gemeente verkennen of diversiteit en inclusie een vast onderdeel kan worden van de kwartaalgesprekken tussen de gemeente en organisaties die grote bedragen en/of structureel subsidie ontvangen. Zo stimuleren we subsidieontvangers om bij te dragen aan een discriminatievrije en inclusieve stad.

Webcare
De gemeente heeft verschillende socialmedia-kanalen zoals Facebook en Twitter. Het webcare-team van de gemeente monitort reacties en beantwoordt vragen die inwoners via de kanalen stellen.

We stellen voorwaarden op onze socialmedia-kanalen om als gebruiker respectvol te reageren onder onze berichten, zonder een ander te beledigen of kwetsen:
- Er zijn ‘huisregels’ voor onze online platforms, waarin duidelijk staat vermeldt wat wel en niet is toegestaan. Het naleven van deze huisregels wordt voortdurend gemonitord.
- We maken onderscheid tussen strafbare berichten en berichten die onder vrijheid van meningsuiting vallen. Berichten die niet aan onze huisregels voldoen (zoals discriminerende berichten) worden verborgen (alleen zichtbaar voor verstuurder, niet meer voor publiek) of verwijderd.
- Sommige berichten zijn beledigend, maar niet strafbaar en zullen daarom niet altijd worden verwijderd. Het webcare-team ontwikkelt in samenwerking met Art.1 MN een protocol over het omgaan met zulke kwetsende en beledigende berichten. Daarin wordt ons statement opgenomen dat er in Utrecht geen plek is voor discriminatie en hoe we daar vervolgens op reageren.

Tot slot dragen wij als normsteller zichtbaar uit dat Utrecht een stad is waarin geen plek is voor discriminatie. Hiervoor organiseren en ondersteunen wij activiteiten, evenementen en initiatieven. Zie hiervoor het hoofdstuk ‘Zichtbaarheid, bewustwording en gedeelde geschiedenis’.

De gemeente als werkgever
De gemeente Utrecht is een van de grootste werkgevers van de stad. Wij hebben de verantwoordelijkheid om als werkgever zelf het goede voorbeeld te geven. We willen een inclusieve organisatie zijn: een organisatie met een divers samengesteld personeelsbestand (dat een afspiegeling is van de stad), met voor iedereen de mogelijkheid om mee te doen en met een werkklimaat dat individuele verschillen respecteert en waardeert.

Begin 2019 is het Actieplan Diversiteit en Inclusie vastgesteld. We zetten in op drie pijlers om diversiteit en inclusie in de organisatie te bevorderen:

Inclusie:
- Een van onze acties binnen het actieplan is het monitoren van ervaren discriminatie van medewerkers binnen het jaarlijkse medewerkersonderzoek. De resultaten van deze onderzoeken worden op teamniveau besproken met leidinggevende en medewerkers. Medewerkers die te maken hebben met ongewenste omgangsvormen zoals discriminatie, kunnen terecht bij o.a. vertrouwenspersonen.
- We stimuleren de dialoog over inclusiviteit en diversiteit in de organisatie. Zo organiseren we, bijvoorbeeld rondom Diversity Day in oktober, activiteiten voor medewerkers waar het gesprek aangegaan kan worden over inclusie en diversiteit. Ook organiseren we workshops voor leidinggevenden over inclusief leiderschap.

Diverse instroom:

- We onderzoeken hoe we onze werving- en selectieprocessen inclusiever kunnen maken. We kijken daarbij bijvoorbeeld naar hoe we bredere groepen kunnen bereiken met de vacatures en hoe we selectieprocessen kunnen objectiveren. Hiervoor hebben we in 2020 deelgenomen aan de Pilot Nudging van het Ministerie van SZW in samenwerking met TNO. Op dit moment kijken we hoe we de geleerde lessen hieruit verder kunnen toepassen in het werving- en selectieproces.

Behoud van diversiteit en diverse doorstroom:

- We zetten, mede naar aanleiding van de motie ‘meer diversiteit in de top van de gemeente’ in op het vergroten van de culturele diversiteit in hogere schalen. Specifiek richten we ons hierbij op de functies vanaf schaal 13, denk aan management functies, senior projectleiders, strategisch adviseurs, opgavetrekkers en directeuren. We willen onder andere de doorstroom van interne medewerkers stimuleren, bijvoorbeeld door het meenemen van culturele diversiteit in strategische personeelsplanningtrajecten. In het derde kwartaal van 2021 worden de nieuwe acties gericht op het vergroten van de culturele diversiteit in hogere schalen toegelicht via een brief naar de gemeenteraad.

De gemeente als dienstverlener

In onze dienstverlening staan de levens van inwoners en ondernemers centraal. Het is belangrijk dat Utrechters zich gezien en gehoord voelen. We zien de afgelopen jaren door digitalisering, schaalvergroting en standaardisering dat knelpunten en problemen meer zichtbaar worden (bijvoorbeeld de toeslagenaffaire, maar ook de toename aan steunvragen bij de overheid). Dit vraagt om een sterke en empathische overheid die inspeelt op de vraag en behoeften van inwoners, waarbij maatwerk essentieel is.

Publieksdienstverlening

We creëren bewustwording bij managers en medewerkers om discriminatie te voorkomen en alert te zijn op stigmatisering of etnisch profileren in de publieksdienstverlening:

- Managers en medewerkers krijgen handvaten om begripvol en sensitief te werken door bijvoorbeeld kwaliteitsdagen te organiseren met workshops en training, zoals “je zal het maar hebben”, “weerbaarheid en “stress-sensitief werken”. Ook worden er workshops van Art.1 MN aangeboden over diversiteit en inclusie.



We bevorderen de toegankelijkheid voor mensen met een beperking:

- We bieden ondersteuning aan kiezers met een visuele of auditieve beperking.
- We stellen toegankelijkheid bij de verbouwing van het Wijk Service Centrum centraal.
- Jaarlijks toetsen we de toegankelijkheid van de publieke ruimte van ons Stadskantoor.
- We zetten mystery guests in om de toegankelijkheid van de publieke ruimte te toetsen.

Inclusieve en toegankelijke communicatie

Inclusief communiceren is een krachtig middel om het vertrouwen van inwoners in de overheid en in elkaar te versterken. Door inclusieve communicatie kan iedere inwoner zich aangesproken voelen, bijvoorbeeld doordat er geen (onbedoelde) vooroordelen of stereotypen worden benadrukt in de communicatie. Als organisatie kunnen we met onze eigen communicatie een belangrijke rol spelen in hoe denkbeelden over groepen mensen zich in de samenleving ontwikkelen. Het doet ertoe welke woorden we gebruiken, welke beelden en hoe we met bewoners en partners in gesprek zijn. Bewustwording van dit onbewuste gedrag is een eerste stap richting meer inclusieve communicatie. Daarnaast vinden we het belangrijk dat onze communicatie aan inwoners helder en begrijpelijk is.

We communiceren inclusief en toegankelijk zodat iedereen in de stad zich kan herkennen en zich erkend kan voelen in onze communicatie:

- Als gemeente maken we al gebruik van het kompas voor inclusieve communicatie, een handreiking die in samenwerking tussen KIS, Saluti en Art.1 MN is ontwikkeld. Dit kompas geeft ons duidelijke handvatten om als organisatie zo te communiceren dat we niet onbedoeld bijdragen aan het uitsluiten of voordelen van mensen.
- In onze ‘contentstrategie’ beschrijven we hoe we omgaan met het maken en verspreiden van content op de online mediakanalen van de gemeente Utrecht, zoals onze website, Facebook en Twitter. De huidige contentstrategie is: “Utrecht is een inclusieve stad. Onze content is er voor iedereen, we sluiten niemand uit. We zijn alert op (onbewuste) vooroordelen of stereotypen in onze communicatie. Daarom is onze content aansprekend en toegankelijk en gebruiken we altijd duidelijke en begrijpelijke taal (B1-niveau)”.
- In onze beeldstrategie beschrijven we de manier waarop beeld (foto en video) wordt ingezet op de online mediakanalen om zo te zorgen voor een professionele uitstraling, eenduidigheid, kracht en consistentie. De huidige beeldstrategie is: “We zorgen voor diversiteit, niet alleen in mensen/doelgroepen/onderwerpen, maar ook in soorten beeld. Het gebruik van beeld is altijd passend bij het kanaal waarop het wordt geplaatst. De diversiteit van onze stad moet zichtbaar zijn.”
- In september 2021 start de gemeente met een nieuwe meerjarige raamovereenkomst met 5 vormgevers. Samen met deze contractpartners gaat de gemeente de diversiteit in de uitingen periodiek evalueren.
- Er loopt intern een verkenning voor een actie-onderzoek naar de inclusiviteit van onze gemeentelijke en bestuurlijke communicatie. Een actie-onderzoek betekent dat de analyse van wat niet goed gaat en het veranderen van de praktijk hand-in-hand gaan. Iedereen die deelneemt, krijgt meteen inzicht in wat niet goed gaat en wordt getraind om het beter te doen. Een definitief besluit hierover verwachten we medio 2021 waarna er direct gestart kan worden.
- Wij communiceren in het Nederlands. In Utrecht wonen echter mensen met verschillende migratieachtergronden die ook andere talen beheersen. Wij blijven daarom maatwerk bieden wanneer we specifieke doelgroepen willen bereiken.
  - Sommige doelgroepen halen hun informatie niet via de gemeentelijke kanalen, maar via hun sociale netwerken. Daarom zetten we in op ons netwerk en via wijkbureaus, belangenorganisaties, medische organisaties, ambassadeurs en influencers.
  - Utrechters die niet goed Nederlands spreken of moeite hebben met lezen kunnen via het Servicepunt om hulp vragen en eventueel een tolk aanvragen.
  - We werken aan de toegankelijkheid: we zijn scherper op beeldtaal en kijken of wat er staat geschreven ook te vertalen is in beeld.
  - Bij citymarketing, Europese Lobby en voor expats is de uitzondering om de Engelse taal te hanteren.
- We zetten schrijfcoaches in en bieden workshops aan zoals ‘Direct Duidelijke Taal’. Via een schrijfcoach of een workshop leren medewerkers hoe je in brieven, e-mails, wijkberichten en andere teksten in begrijpelijke taal duidelijk maakt wat de boodschap is.

Institutioneel racisme
De gemeenteraad heeft via motie ‘doe onderzoek naar institutioneel racisme binnen de gemeentelijke organisatie’ verzocht een extern onafhankelijk onderzoek uit te laten voeren naar institutioneel racisme binnen de gemeentelijke organisatie.

Wat is institutioneel racisme?

Institutioneel racisme betekent dat de processen, beleid en (geschreven en ongeschreven) regels van instituten ertoe leiden dat er ongelijkheid is tussen mensen van verschillende afkomst, huidskleur of religie. Het gaat om twee typen regels of processen:

1. Regels of processen die expliciet onderscheid maken en de bedoeling hebben om ongelijkheid te creëren.
2. Regels of processen die niet expliciet onderscheid maken tussen groepen, maar er in de praktijk wel voor zorgen dat de ene groep benadeeld wordt en de andere groep bevoordeeld.

Daarnaast is kenmerkend dat institutioneel racisme structureel en collectief is: het gaat niet over incidenten en gaat niet over het handelen van een specifieke medewerker van een instituut.

Bron: onderzoek institutioneel racisme in Nederland, Kennisplatform Integratie & samenleving.

Inzicht krijgen in de manifestatie van institutioneel racisme en een effectieve aanpak:

- In april 2021 is een extern onafhankelijk onderzoek gestart naar institutioneel racisme binnen de gemeente Utrecht. Het onderzoek heeft als doel om in kaart te brengen of beleidsregels, (handhavings-)instrumenten, procedures en processen (het risico hebben om) negatiever uit (te) werken voor bepaalde groepen. Het onderzoek richt zich op verschillende niveaus: zowel het beleid, regels en instrumenten als werkprocessen en praktijken in de uitvoering komen aan bod. Er worden drie specifieke beleidsterreinen onderzocht: de handhaving van de Algemene Plaatselijke verordening (APV), onderzoeken naar bijstandsfraude en het gemeentelijk beleid ter uitvoering van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob). Het onderzoek is lerend ingestoken en de aanbevelingen en handreikingen worden meegenomen in het beleid van de gehele organisatie. We verwachten in het najaar van 2021 de resultaten van het onderzoek en onze reactie op de bevindingen en de aanbevelingen te kunnen delen.

IN GESPREK MET

Jurriaan Omlo en Hasan Karaagac

BUREAU OMLO EN GEMEENTE UTRECHT

Blinde vlekken of niet

De gemeente Utrecht laat onderzoeken of er sprake is van institutioneel racisme in de eigen organisatie. “Het gaat niet in de eerste plaats om incidentele voorbeelden, maar eerder om het onderzoeken van processen en procedures die onbedoeld kunnen leiden tot discriminatie en ongelijke uitkomsten,” zegt onderzoeker Jurriaan Omlo van Bureau Omlo.

Utrecht wil een voorbeeldfunctie vervullen, volgens Hasan Karaagac, teamleider bij Vergunningen, Toezicht en Handhaving die in de begeleidingscommissie zit. “We denken dat we in ons beleid alles hebben geborgd om discriminatie te voorkomen, maar misschien hebben we wel blinde vlekken. Dat horen we dan graag.”

De onderzoekers gaan in gesprek met medewerkers en bewoners die negatieve ervaringen hebben. Daarnaast observeert het bureau en bestudeert het beleidsstukken. Het vaststellen van discriminatie is volgens de teamleider best lastig. “Wanneer iemand een negatieve ervaring heeft met de gemeente, hoeft dat nog niet automatisch te betekenen dat er sprake is van discriminatie. Maar we leren graag en wanneer het onderzoek daar aanleiding toe geeft, gaan we zeker met de aanbevelingen aan de slag.”

- Samen met de gemeenten Amsterdam, Rotterdam en Den Haag hebben wij een onderzoek van het Kennisplatform Integratie & Samenleving (KIS) naar institutioneel racisme in Nederland gecofinancierd. Het onderzoek heeft geleid tot een definitie van institutioneel racisme en geeft inzicht in hoe institutioneel racisme zich in de Nederlandse context manifesteert, specifiek binnen de domeinen arbeidsmarkt, woningmarkt, onderwijs en politie. Momenteel zijn wij als G4 betrokken bij het vervolgonderzoek om de aanpak van institutioneel racisme in de praktijk toetsen. Begin 2022 verwachten we de uitkomsten van dit onderzoek. We kijken vervolgens of en hoe de uitkomsten van dit onderzoek om bijstelling van het beleid vragen.



2 Arbeidsmarkt

Waarom?

Uit diverse landelijke onderzoeken blijkt dat discriminatie bij werving en selectie van sollicitanten vaak voorkomt. In Utrecht is de arbeidsmarkt al jarenlang het terrein waarop inwoners het meest melding maken van discriminatie. Het gaat dan zowel om voorvallen bij werving en selectie, als om voorvallen op de werkvloer zelf. Op de arbeidsmarkt wordt op relatief veel verschillende gronden gediscrimineerd zoals herkomst/huidskleur, beperking, leeftijd, sekse (hieronder valt ook zwangerschapsdiscriminatie), godsdienst en genderidentiteit. Vaak spelen (onbewuste) vooroordelen en stereotypen, op grond van bijvoorbeeld het uiterlijk van mensen, een rol bij de selectie van sollicitanten. Hierdoor wordt niet elk talent benut en is het ook voor werkgevers een gemiste kans om meer diversiteit in hun bedrijf te realiseren.

Ambitie

Alle Utrechters hebben gelijke kansen op de arbeidsmarkt en kunnen werken in een inclusieve werksfeer.

Hoe?

Als gemeente hebben we verschillende rollen bij de aanpak van arbeidsmarktdiscriminatie: normsteller, werkgever, intermediair van arbeid en partner van publieke en private partijen. Deze rollen zetten we gericht in. We zetten in op:

- Het vergroten van inclusie en gelijke kansen op de Utrechtse arbeidsmarkt
- Het bestrijden van (de gevolgen van) discriminatie op de Utrechtse arbeidsmarkt



IN GESPREK MET

Feike ter Wal

EKKO

Kansen voor iedereen

Spannende tijden: na een periode van bezinning vanwege corona is EKKO als cultuurpodium en leeromgeving druk bezig met het opstellen van vacatures voor nieuwe medewerkers en vrijwilligers. En dat is geen eenvoudige zaak, zegt community manager Feike ter Wal. “We willen vooral groepen die minder goed bij EKKO vertegenwoordigd zijn, verwelkomen in ons personeelsbestand.”

EKKO is aanjager bij PACT Utrecht, een netwerk van cultuurmakers dat zoekt naar manieren om diverser en inclusiever te worden. De afgelopen tijd heeft EKKO het eigen personeelsbeleid doorgelicht. Wat bleek: veel mensen worden nog niet bereikt omdat nieuwe vrijwilligers vooral via via binnenkomen. “EKKO is een netwerkorganisatie, die buiten haar bubbels wil treden. Nuance en zorgvuldigheid zijn daarbij erg belangrijk.”

EKKO zet vol in op een koers waarin vooral ruimte is voor impact, eigenaarschap en verbondenheid. “Omdat verschillende perspectieven tot meer kennis, diepgang en betere besluiten leiden, zijn we ook in gesprek met critici. Dat vinden we juist verfrissend.”

Wat?

Het vergroten van inclusie en gelijke kansen op de arbeidsmarkt:

- Wij zijn een van de grootste werkgevers van de stad. Wij willen het goede voorbeeld geven en inzetten op een divers personeelsbestand dat een afspiegeling is van de stad. Hoe we dit willen bereiken staat omschreven in het hoofdstuk 'Voorbeeldrol gemeente'.
- Stages spelen een cruciale rol in het mbo en zijn vaak de eerste opstap naar werk. De gemeente Utrecht heeft het Verwey-Jonker Instituut gevraagd onderzoek te doen naar de aard en omvang van discriminatie op de Utrechtse mbo-stagemarkt. Uit het onderzoek volgen ook aanbevelingen om stagediscriminatie aan te pakken.
  - De komende maanden wordt met behulp van deze aanbevelingen gezamenlijk met de Utrechtse mbo-instituten een aanpak uitgewerkt, met als doel het versterken van een veilig stage- en schoolklimaat.
- In 2019 is de actieagenda Werkbeweging opgesteld om Utrechters met een bijstandsuitkering een stap te laten zetten richting werk. Dit doen we onder andere door discriminatie en vooroordelen te verminderen. We zetten hierbij in op drie groepen: werkzoekenden, werkgevers en onze collega's.

Het bestrijden van (de gevolgen van) discriminatie op de Utrechtse arbeidsmarkt:

- Samen met Art.1 MN is recent een pilot gestart met een aparte meldlijn bij Art.1 MN die Utrechtse werkzoekenden kunnen bellen en whatsappen als zij discriminatie ervaren. Doel is om de meldingsbereidheid te vergroten en meer inzicht te krijgen in de problematiek. De pilot wordt eind 2021 geëvalueerd.
- Slachtoffers van arbeidsmarktdiscriminatie moeten deskundige ondersteuning kunnen krijgen. We inventariseren of we voldoende trainingsaanbod hebben rondom weerbaarheid, dat werkzoekenden handvatten biedt hoe met discriminatie om te gaan.
- Sterker uitdragen van de norm dat arbeidsmarktdiscriminatie geen plek heeft op de Utrechtse arbeidsmarkt, mede via:
  - Het bespreekbaar maken van arbeidsdiscriminatie met werkgevers. Hiervoor organiseren we medio 2021 een expertmeeting om te verkennen hoe we elkaar kunnen versterken in de aanpak van arbeidsdiscriminatie en het realiseren van gelijke kansen.
  - Dialoogsessies met werkmatchers (begeleiders van werkzoekenden) en bedrijfsadviseurs (voor werkgevers) om hen bewust te maken van eigen vooroordelen.
  - Training voor werkmatchers en bedrijfsadviseurs met het doel om discriminatie te leren herkennen, werkzoekenden te begeleiden en meldingen bespreekbaar te maken met werkgevers. Ook onderzoeken we hoe deze handvatten kunnen worden geborgd in de organisatie.
- De gemeente werkt niet samen met bedrijven die aantoonbaar discrimineren. Zie ook het hoofdstuk 'Voorbeeldrol gemeente'.

Nieuwe wet(svoorstellen)

Het aantal bedrijven dat zich inzet op diversiteit en inclusie neemt toe, maar de kritische massa is nog niet bereikt. De volgende nieuwe wet(svoorstellen) hebben invloed op de aanpak van arbeidsmarktdiscriminatie en geven extra aanleiding om het gesprek met werkgevers in de stad aan te gaan:

- Het wetsvoorstel 'Wet toezicht gelijke kansen bij werving en selectie' (controversieel verklaard) verplicht bedrijven en organisaties (inclusief intermediairs) beleid op te stellen om arbeidsmarktdiscriminatie bij werving en selectie te voorkomen. De Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) krijgt de bevoegdheid om sancties op te leggen aan werkgevers of intermediairs die de verplichtingen uit het wetsvoorstel niet nakomen.
- Met de nieuwe wet inburgering krijgen gemeenten vanaf 1 januari 2022 de regie op inburgering. Het doel van het nieuwe inburgeringsstelsel is dat inburgeraars snel en volwaardig mee kunnen doen in de maatschappij. (Betaald) werk en participatie spelen daarin een centrale rol.

PACT

Medio 2021 organiseren we een expertmeeting om te verkennen hoe Utrechtse werkgevers elkaar kunnen versterken in de aanpak van arbeidsdiscriminatie en het realiseren van gelijke kansen. De expertmeeting is een eerste stap in een gezamenlijke aanpak van arbeidsmarktdiscriminatie. Aan de hand van de uitkomsten van de expertmeeting bekijken we hoe we elkaar kunnen versterken, en wat daarvoor nodig is (inclusief financiële consequenties).



3 Woningmarkt

Waarom?

In 2018 verzocht de gemeenteraad via motie ‘aanpak discriminatie op woningmarkt’ inzicht te geven in discriminatie op de Utrechtse woningmarkt en hierover structureel te rapporteren. Dit heeft geleid tot grondige onderzoeken waarin herhaaldelijk is aangetoond dat er sprake is van discriminatie op de Utrechtse particuliere woningmarkt op grond van etniciteit, seksuele voorkeur en fysieke beperking. We zetten ons in om woningmarktdiscriminatie aan te pakken en terug te dringen.

Ambitie

Een inclusieve woningmarkt met gelijke kansen voor iedereen.

Hoe?

We richten ons zowel op het voorkomen als het bestrijden van discriminatie op de particuliere woningmarkt. Samen met onze partners voeren we acties uit die zich richten op:

- Voorlichting, bewustwording en professionalisering
- Transparanter en objectiever wervings- en selectieproces van kandidaat-huurders
- Toezicht, handhaving en waar nodig bestraffing

Een aantal van deze acties kunnen we als gemeente zelf direct uitvoeren. Een aantal acties vragen echter om een actieve regierol van zowel de brancheorganisaties NVM en VastgoedBelang als het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK).

Daarnaast verkennen SHH en BoKS in hoeverre er sprake is van kansenongelijkheid bij het systeem van hospiteren bij studentenhuisvesting. We nemen kennis van de uitkomsten van dit onderzoek en bekijken welke acties daaruit voort komen.



IN GESPREK MET

Kees Vlaanderen

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS (NVM)

Vergunning helpt

Op de particuliere huurwoningmarkt in Utrecht blijft discriminatie, onder meer op grond van etniciteit, seksuele voorkeur en fysieke beperking, een hardnekkig probleem. Uit onderzoek blijkt dat makelaars ook vaak bereid zijn om mee te werken aan discriminerende verzoeken. “Discriminatie kán en mag niet,” zegt Kees Vlaanderen, senior beleidsadviseur bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars. “Het zou mogelijk moeten zijn om een makelaar die discrimineert het werk onmogelijk te maken.”

De invloed van de NVM op de huurmarkt is beperkt: slechts dertig procent van de makelaars is bij de belangenorganisatie aangesloten. Wanneer de NVM besluit tot royeren, kan de verhuurbemiddelaar eenvoudig ‘overstappen’ naar de ongeorganiseerde meerderheid.

Utrecht gaat in gesprek met het Rijk over het invoeren van een vergunning die voor alle verhuurbemiddelaars in Nederland zou moeten gelden. Samenwerkingspartners als de NVM vinden dat een prima idee. “Wanneer iemand zich dan niet aan de regels houdt, heb je een wapen in handen en kan iemand wel tot stoppen worden gedwongen.”

Wat?

Voorlichting, bewustwording en professionalisering:

- We bevorderen de samenwerking tussen brancheverenigingen en partijen zoals Art.1 MN die kunnen adviseren en ondersteunen bij het ontwikkelen van materiaal en het opstellen of aanscherpen van een gedragscode of (verplicht) antidiscriminatiebeleid.
- We pleiten bij brancheverenigingen voor het ontwikkelen en geven van trainingen, voorlichting en informatie over het voorkomen en bestrijden van discriminatie voor brancheleden.
- In 2022 starten we met een onafhankelijk onderzoek naar de werking van onze acties en die van onze partners met betrekking tot voorlichting, bewustwording en professionalisering: werken deze zoals bedoeld, waar zitten knelpunten en hoe kunnen deze worden opgelost?

Transparanter en objectiever wervings- en selectieproces:

- We pleiten voor het verkennen en realiseren van een objectiever werving- en selectieproces. Zie het pact voor een nadere uitleg.

Toezicht, handhaving en waar nodig bestraffing:

- We pleiten voor het invoeren van een voor het invoeren van een landelijke bemiddelingsvergunning.
- We pleiten voor een registratieplicht die gekoppeld is aan de bemiddelings-vergunning.
- In 2021 starten wij in samenwerking met Art.1 MN met het uitvoeren van periodieke correspondentietesten (hierbij reageren twee personen die bijvoorbeeld verschillen in etnische afkomst op een advertentie van een verhuurder) met als doelen:
  - monitoring van de mate waarop discriminatie op de woningmarkt voorkomt;
  - een afschrikeffect om discriminatie te verminderen.
- We zetten samen met Art.1 MN in op het vergroten van de vindbaarheid van het meldpunt waar mensen misstanden op de woningmarkt kunnen melden.
- We verkennen of Art.1 MN of de brancheorganisaties een rol kunnen spelen bij actieve ‘faming’: het in de schijnwerpers zetten van partijen op de woningmarkt die een goed voorbeeld zijn met hun discriminatieaanpak. Anderzijds kan ook aan ‘naming en shaming’ worden gedaan. Het College voor de rechten van de Mens publiceert bijvoorbeeld namen van verweerders en de uitspraken op hun website. Als gemeente kunnen we verwijzen we naar deze website.

PACT

Pactpartners: Art.1 MN, VastgoedBelang, NVM, ministerie van BZK en andere gemeenten.

Samen met onze partners zetten wij in op de volgende acties:

Voorlichting, bewustwording en professionalisering:

- Het Ministerie van BZK ontwikkelt in samenwerking met branche en andere gemeenten (waaronder Utrecht) voorlichtingsmateriaal voor huurders en verhuurders waarin op toegankelijke wijze de rechten en plichten van alle partijen worden beschreven en waarin samenhang wordt gebracht in de vereisten vanuit verschillende wet- en regelgeving.

Transparanter en objectiever wervings- en selectieproces:

- Het Ministerie van BZK, gemeenten (waaronder Utrecht) en antidiscriminatievoorzieningen zijn bezig met het verkennen en realiseren van een objectiever werving- en selectieproces. Dit kan op twee manieren:
  - via een landelijk gestandaardiseerd systeem;
  - via de individuele verhuurders en bemiddelaars die hun proces standaardiseren (bij voorkeur vanuit de brancheorganisaties).

Toezicht, handhaving en waar nodig bestraffing:

- Het Ministerie van BZK neem initiatief voor een verkenning van een verhuurdersvergunning en onderzoekt of discriminatiebestrijding hier een onderdeel van kan zijn. Andere gemeenten (waaronder Utrecht) sluiten hierbij aan.
- Het Ministerie van BZK zet zich, in samenwerking met de branche, gemeenten (waaronder Utrecht) en antidiscriminatievoorzieningen in voor een goed systeem van toezicht, handhaving en sanctionering in de vergunning(en).
- Art.1 MN versterkt in opdracht van de gemeente Utrecht de samenwerking met het College voor de Rechten van de Mens op het gebied van ondersteuning van mensen die discriminatie melden bij Art.1 MN in de vervolgroute.



4 Onderwijs

Waarom?

Het is belangrijk dat leerlingen zich prettig en gehoord voelen in de klas. Leerlingen die een veilig schoolklimaat ervaren gaan met meer plezier naar school en kunnen zich beter motiveren om te leren. Uit een recent rapport van het SCP is gebleken dat de ervaren discriminatie in het onderwijs in Nederland is toegenomen. De gemeente Utrecht wil samen met partners in de stad, waaronder de scholen, discriminatie tegengaan en toewerken naar inclusief onderwijs met gelijke kansen voor ieder kind. Uit de stadsgesprekken is gebleken dat het bespreekbaar maken van discriminatie op school als belangrijk onderdeel wordt gezien om het bewustzijn te vergroten én om discriminatie aan te pakken.

Ambitie

Inclusief onderwijs waarin ieder kind gelijke kansen heeft en zich welkom en gehoord voelt.

Hoe?

Binnen het onderwijs zijn het de schoolbesturen die verantwoordelijkheid en zeggenschap hebben over de bedrijfsvoering en de inhoud van het onderwijs. Om inclusief onderwijs te bevorderen is het belangrijk dat zij het onderwerp discriminatie op de agenda zetten en houden, wetende dat er al veel wordt gevraagd van scholen.

We zetten samen met onze partners in op:

- Gelijke kansen en behandeling voor ieder kind
- Bespreekbaar maken van het thema discriminatie op scholen
- Aanpakken van stagediscriminatie
- Stimuleren van ontmoeting van ouders en kinderen met verschillende achtergronden

IN GESPREK MET

Bonnette Buijing en Dennis de Vries

LUKASSCHOOL EN STICHTING VREEDZAAM

Spelenderwijs leren

Totaal verschillende leerlingen die elkaar spelenderwijs ontmoeten en leren kennen krijgen meer begrip voor elkaar. Bonnette Buijing, docent aan de Lukasschool in Kanaleneiland, weet dat uit ervaring. Groep 7 van haar school, bijna allemaal kinderen met een migratieachtergrond, maakte - vanwege corona - online kennis met leerlingen van een basisschool in Leidsche Rijn. “Het is mooi om de verschillen te zien en dat die geen invloed hebben op leuk met elkaar omgaan. De kinderen vonden het spannend en fantastisch.”

De Lukasschool is een Vreedzame School en uitwisseling is daar een belangrijk onderdeel van. “Hoe jonger je kinderen in aanraking laat komen met anderen, hoe beter het is voor een preventieve aanpak van discriminatie,” zegt directeur Dennis de Vries van Stichting Vreedzaam. “We laten scholen op uiteenlopende manieren nadenken over hun pedagogische rol. Ook in de lessen zelf kunnen ze aandacht besteden aan het leren waarderen van verschillen, of het nou om uiterlijk of om gedachten gaat. Diversiteit is rijkdom.”

Wat?

Gelijke kansen en behandeling voor ieder kind:

- Uit onderzoek is gebleken dat leerlingen met ouders met een lager opleidingsniveau vaker een lager advies krijgen dan leerlingen met ouders met een hoger opleidingsniveau, ook als deze leerlingen dezelfde cito eindscores hebben. Dit wordt onderadvisering genoemd. Vanuit de Gelijke Kansen Alliantie (GKA) wordt er aan een stedelijke aanpak gewerkt om te zorgen dat leerlingen op een passend niveau terechtkomen.

Bespreekbaar maken van het thema discriminatie op scholen:

- Wij gaan in gesprek gaan met schoolbesturen over discriminatie en inventariseren bij schoolbesturen wat zij zelf al doen rondom het thema discriminatie. Is het bijvoorbeeld een onderwerp wat structureel wordt besproken of alleen incidenteel. Daarnaast bekijken we of leerkrachten genoeg handvatten hebben om het gesprek met leerlingen aan te gaan. Op deze manier wordt duidelijk waar wat nodig is en wat de gemeente kan betekenen om discriminatie in de klas bespreekbaar te maken.
- Verschillende organisaties zoals Art.1 MN, COC MN en Theater AanZ geven voorlichting op scholen over discriminatie, vooroordelen en ook specifiek seksuele- en genderdiversiteit. Met als doel het bespreekbaar maken van deze onderwerpen in de klas en bewustwording.
  - Samen met de partners kijken we hoe het bereik van scholen vergroot kan worden.
  - We werken samen met de provincie Utrecht, gemeente Amersfoort en COC MN aan een website met een overzicht van aanbieders van voorlichtingen omtrent seksuele- en genderdiversiteit.
  - We verkennen of deze website breder kan worden getrokken naar voorlichtingen over diversiteit, vooroordelen en discriminatie in het algemeen.
- De Vreedzame school is een methodiek waar de klas wordt gezien als leefgemeenschap. Kinderen leren op een goede manier conflicten op te lossen en verschillen te overbruggen. Zij ontwikkelen sociale competenties en worden opgeleid tot democratische burgers. In Utrecht is het grootste gedeelte van de basisscholen Vreedzaam. Vreedzaam heeft ook speciale programma's ontwikkeld voor het voorgezet onderwijs, zodat er verder gebouwd kan worden op de competenties die zijn ontwikkeld in het primaire onderwijs. Tot op heden zijn hierbij twee middelbare scholen aangesloten of daarmee bezig. Ons doel is om Vreedzaam uit te breiden naar meer middelbare scholen zodat de opgebouwde kennis over de verschillende thema's niet stopt bij de overgang naar de middelbare school.
- Samen met de gemeenten Amsterdam, Rotterdam en Den haag pleiten wij voor aandacht voor de thema's slavernijverleden, kolonialisme en migratieschiedenis. Deze thema's vallen binnen de wettelijke versterking rondom het burgerschapsonderwijs, dat bij het Rijk is belegd. Kennis-overdracht rondom discriminatie en racisme is een van de bouwstenen om sociale cohesie en acceptatie te realiseren en vooroordelen weg te nemen. Ook historisch besef draagt hieraan bij.

Het aanpakken van stagediscriminatie:

- Het Verwey-Jonker Instituut heeft in opdracht van de gemeente Utrecht en de Utrechtse mbo-instellingen onderzoek gedaan naar mbo stagediscriminatie in Utrecht. Zie ook het hoofdstuk 'Arbeidsmarkt'.



PACT

Pact partners: St. Vreedzaam en Universiteit Utrecht

Samen met onze partners zetten wij in op het stimuleren van ontmoetingen tussen leerlingen en ouders met verschillende achtergronden:

- Vriendschapsscholen: uit onderzoek van de Inspectie van het onderwijs blijkt dat segregatie in het onderwijs op basis van sociaaleconomische status toeneemt. Ondanks dat dit afgelopen jaar niet is toegenomen is de onderwijssegregatie nog steeds hoog. Dit betekent dat leerlingen met verschillende achtergronden elkaar minder tegenkomen. Het doel van dit project is dat deze leerlingen elkaar wel ontmoeten en samenwerken op school. De ontmoetingen vinden plaats door kinderen van twee scholen, die op basis van hun sociaal economische status en/of etniciteit verschillen met elkaar uit te wisselen. De kinderen kunnen samen gymles volgen, een activiteit organiseren of een vak als filosofie samen volgen. Het is belangrijk dat er sprake is van een gelijkwaardige uitwisseling die plaatsvindt op structurele basis. We ontwikkelen samen met St. Vreedzaam en de Universiteit Utrecht een plan van aanpak. Vervolgens richten we ons op de aansluiting met scholen.
- Bijeenkomsten voor ouders: uit de gesprekken met de partners is gebleken dat ouders op school met verschillende achtergronden soms weinig contact met elkaar hebben en elkaar minder goed begrijpen. Het doel van dit project is om ouders meer met elkaar in contact te brengen en verschillen te overbruggen door op structurele basis bijeenkomsten voor ouders te organiseren. De bijeenkomsten kunnen helpen bij het vergroten van wederzijds begrip en het wegnemen van vooroordelen over elkaar doordat de focus ligt op de overeenkomsten, zoals het kind. Het kan gaan om ouders van dezelfde school, of om ouders van de vriendschapsscholen die ook een connectie met elkaar hebben gemaakt.



5 Publieke ruimte en openbare orde

Waarom?

Discriminatie leidt tot een minder veilige en leefbare stad. Utrechters die discriminatie ervaren, ervaren dit het vaakst op straat (Utrecht Monitor 2019). Dit kan er voor zorgen dat mensen zich aanpassen. Denk bijvoorbeeld aan homostellen die niet hand in hand durven te lopen. Of gelovigen die in de publieke ruimte niet meer hun religieuze identiteit laten zien. Het belemmert mensen om te gaan en staan waar en wanneer ze willen. Daarnaast blijkt uit de stadsgesprekken dat Utrechters niet altijd goede ervaringen hebben met politie en boa's (buitengewoon opsporingsambtenaar) op straat. Er is bezorgdheid en wantrouwen over de houding van handhaving in de openbare ruimte. Deels komt dat door wat ze zelf meemaken en deels door verhalen van anderen.

Ambitie

Iedere Utrechter kan zichzelf zijn en voelt zich veilig in de publieke ruimte.

Hoe?

Samen met onze partners pakken we een actieve rol in het tegengaan van discriminatie in de publieke ruimte door het vergroten van inzicht in de problematiek, bewustwording, monitoring, controleren en sanctioneren en perspectief bieden. Hierbij hebben we specifiek aandacht voor de volgende vier thema's:

- Nachthoreca
- Straatintimidatie
- Professioneel controleren
- Ondersteuning kwetsbare personen (met een persoonsgebonden aanpak)



IN GESPREK MET

Frans Dupon

GEMEENTE UTRECHT

De grenzen bewaken

De handhavers van de gemeente (boa's) horen en zien veel op straat. Dat varieert van 'Hé moppie' tot mensen die elkaar allerlei verwensingen naar het hoofd slingeren, bijvoorbeeld vanwege de huidskleur of geaardheid. "Als we discriminerende uitingen horen, gaan we zeker het gesprek aan," zegt assistent-teamleider en opsporingsambtenaar Frans Dupon. "Er zijn grenzen en het is belangrijk dat uit te stralen, mensen het gevoel te geven dat ze er niet alleen voor staan."

De handhavers zelf zijn eveneens geregeld slachtoffer van discriminerende opmerkingen, zeker tijdens de coronacrisis waarin de lontjes korter zijn dan gemiddeld. En mede omdat er veel collega's van verschillende etniciteit werken bij Toezicht en Handhaving. Een 'bejegeningsprotocol' geeft een leidraad hoe de collega's daarop kunnen reageren. "We laten ons niet beledigen. We geven onze grens aan door eerst een duidelijke waarschuwing te geven. Zo geven we iemand de mogelijkheid om tot inkeer te komen. Wanneer iemand na een waarschuwing of vordering niet stopt, dan kunnen we overgaan tot aanhouden. De persoon wordt dan voorgeleid aan de hulpofficier van justitie en die bepaalt dan het vervolg."

Het is voor de handhavers niet altijd makkelijk beledigingen van zich af te laten glijden. "Ik vertel steeds dat ze zich niet moeten laten verleiden tot uitspraken die in dezelfde sfeer liggen als wat ze te horen krijgen. We zijn professionals en moeten altijd proberen objectief te blijven."

Wat?

Nachthoreca

Uitgaan in Utrecht moet voor iedereen leuk en veilig zijn. Samen met Koninklijke Horeca Nederland (afdeling Utrecht), politie en Art.1 MN nemen wij deel aan het Panel Deurbeleid. Het Panel Deurbeleid is onderdeel van het Convenant Veilig Uitgaan. Dit Panel is er voor alle aangesloten horecaondernemers met een portier in het centrum van de stad Utrecht én voor het uitgaanspubliek. Het Panel kan individuele horecaondernemers adviseren over hun deurbeleid en onderzoekt meldingen van vermeende onterechte weigeringen bij de (nacht)horeca in Utrecht. Bij zulke meldingen zorgt het Panel voor een bemiddelingsgesprek tussen ondernemers en melders. Er komen de laatste jaren beperkt meldingen binnen bij het Panel, wat niet hoeft te betekenen dat er geen discriminatie plaatsvindt. Het is daarom belangrijk om meer zicht te krijgen op het probleem van horecadiscriminatie in Utrecht.

Meer inzicht in de aard en omvang van discriminatie in de nachthoreca:

- Aan het driejaarlijkse veiligheidsbelevingsonderzoek onder uitgaanspubliek en ondernemers van nachthorecazaken voegen we vragen toe over de ervaren discriminatie in de uitgaansnachten in de Utrechtse binnenstad. Dit onderzoek vindt in 2022 plaats. We organiseren vervolgens samen met Art.1 MN, Koninklijke Horeca Nederland, de politie en uitgaanspubliek een bijeenkomst om de uitkomsten te bespreken en indien nodig een plan van aanpak te ontwikkelen.
- We evalueren het Panel Deurbeleid om te kijken of het Panel op de huidige manier voldoende overzicht heeft op wat er speelt op het gebied van weigeringen aan de deur bij nachthoreca. Indien nodig richten we het Panel anders in.

Straatintimidatie

Straatintimidatie is ongewenst gedrag (verbaal, non-verbaal en fysiek) tegen individuen en/of groepen in de openbare ruimte. De persoon die te maken heeft met straatintimidatie, krijgt hierdoor een angstig of onveilig gevoel en wordt beperkt in het doen en laten. In 2020 is een verkennend onderzoek uitgevoerd om meer inzicht te krijgen in het probleem van straatintimidatie in Utrecht. Het onderzoek benadrukt dat straatintimidatie in Utrecht een probleem is dat serieus genomen moet worden.

Het terugdringen van straatintimidatie in Utrecht onder alle bewoners, in het bijzonder meisjes, vrouwen en LHBTI+:

- Medio 2021 ontvangt de gemeenteraad informatie over de stand van zaken van de aanpak van straatintimidatie. De nadruk in de aanpak ligt op preventie: het zoveel mogelijk voorkomen van straatintimidatie door ons te richten op mogelijke slachtoffers en daders, toezicht, weerbaarheid (jezelf verdedigen) en een veilige inrichting van de openbare ruimte.

Professioneel controleren

Boa's hebben een voorbeeldrol. Onze boa's zijn een goede afspiegeling van de Utrechtse samenleving. Wel is meer aandacht nodig voor bewustwording en evaluatie.

Bewustwording vergroten:

- Tijdens de opleiding en loopbaan van de boa's is aandacht voor discriminatie (op alle gronden) door het geven van trainingen over omgangsvormen, genderdiversiteit en racisme. We laten een e-learning ontwikkelen die een vast onderdeel wordt van het opleidingspakket van de boa's. Deze e-learning heeft als doel om de bewustwording en het professioneel handelen te vergroten.
- Wij blijven trainen en oefenen op het professioneel controleren in de praktijk.
- Momenteel werken we mee aan het onderzoek naar institutioneel racisme. Zie hiervoor het hoofdstuk Voorbeeldrol gemeente. Hierin onderzoeken we onder andere in hoeverre er sprake is van institutioneel racisme bij de handhaving van de Algemene Plaatselijke verordening (APV). Het onderzoek is lerend ingestoken. In het najaar van 2021 verwachten we de resultaten van het onderzoek inclusief aanbevelingen en handreikingen voor dit onderdeel van het gemeentelijk beleid, en ook breed voor de hele gemeentelijke organisatie.

Monitoring en evaluatie van (afhandeling van) meldingen en klachten van discriminatie:

- Inwoners die een klacht hebben over de boa's kunnen een klacht indienen bij de gemeente. Een klachtencoördinator van de gemeente onderzoekt de klacht en neemt eventuele noodzakelijke acties.
- We gaan systematisch de meldingen van discriminatie in kaart brengen en evalueren. Naar aanleiding van de evaluatie kijken we wat er in de aanpak bijgestuurd moet worden.
- Verder kijken we kritisch naar de afhandeling van klachten van discriminatie van zowel burgers als boa's. We sturen indien nodig aan op verbeteringen van de klachtenafhandeling.

Ondersteuning kwetsbare personen

We pakken een actievere rol op bij de aanpak van polarisatie en radicalisering. Bij uitingen of gevoelens van discriminatie bij daders en personen die zorgelijk gedrag vertonen, kiezen we voor persoonsgerichte aanpakken.

Kwetsbare personen (met een persoonsgerichte aanpak) ondersteunen en uitzicht bieden:

- Bij de persoonsgerichte aanpak bij kwetsbare personen bieden we persoonlijke handvatten hoe om te gaan met discriminatie en (gevoel van) kansenongelijkheid. Dit doen wij ook via bewustwordingsprojecten in het onderwijs en in de begeleiding naar werk en stages.

PACT

Pactpartners: Politie Utrecht en het Openbaar Ministerie

Samen met onze partners zetten wij in op de volgende acties:

Bewustwording vergroten:

- De politie heeft meer aandacht voor antidiscriminatie. Politie Utrecht is aangesloten bij het landelijk actieprogramma Politie voor Iedereen. Er zijn taakaccenthouders (medewerkers die expert zijn op een bepaald thema en als vraagbaak optreden voor collega's en inwoners) aangenomen met kennis en ervaring met discriminatie, (strafbare) feiten, aangifte, proces en vervolg.
- Antidiscriminatie is en blijft een structureel onderwerp op de gespreksagenda's met de samenwerkende veiligheidspartners, zoals politie en het Openbaar Ministerie.

Monitoring meldingen en klachten van discriminatie:

- De politie heeft een 'professioneel controleren App' waar mensen laagdrempelig klachten kunnen indienen.

Controleren en sanctioneren:

- We willen samen met onze eigen boa's en samenwerkende veiligheidspartners meer inzetten op controleren en sanctioneren van discriminatie in de publieke ruimte. Daarnaast zetten we stappen om meer verbinding te maken met (kwetsbare) risicopersonen en -groepen om polarisatie tegen te gaan. We werken gezamenlijk aan een plan van aanpak dat zich richt op zowel daders als slachtoffers (2022).





6 Sport

Waarom?

Sporten moet leuk veilig, eerlijk en zorgeloos zijn. Plezier in sport is de basis voor een leven lang sporten. Sinds 2011 zetten Nederlandse sportverenigingen, sportbonden, sportkoepels en overheid zich gezamenlijk in voor een veilig sportklimaat. Sinds 2018 gebeurt dit onder de noemer positieve sportcultuur.

Uit het jaarlijks aantal meldingen van discriminatie blijkt dat een positieve sportcultuur nog niet overal is behaald. Ook uit onderzoek van het Mulier Instituut naar inclusie van Nederlanders met een migratieachtergrond bij Utrechtse voetbalclubs blijkt dat de bespreekbaarheid van discriminatie nog niet vanzelfsprekend is. Inzet op het vergroten van bewustwording en reflectie ten aanzien van vooroordelen en discriminatie is nodig. Daarnaast blijkt uit de stadsgesprekken met inwoners en organisaties uit Utrecht dat het belangrijk is dat sportaanbieders hun inzet met betrekking tot het tegengaan van discriminatie zichtbaarder maken.

Ambitie

Utrechtse sportaanbieders hebben een positieve sportcultuur: een veilige omgeving waar plezier en ontwikkeling centraal staan, waar iedereen welkom is en zorg draagt voor elkaar.

Hoe?

Het bereiken van een positieve sportcultuur is een gezamenlijke opgave, waaraan de gemeente Utrecht haar bijdrage wil leveren. Dat doen we als partner, opdrachtgever aan SportUtrecht en subsidieverstrekker, maar vooral in samenwerking met SportUtrecht en andere relevante partners. Gezamenlijk voeren we acties uit die zich richten op:

- Het bespreekbaar maken van discriminatie bij sportaanbieders
- Zichtbaar maken wat er gebeurt om een positieve sportcultuur te realiseren

Onze eerste focus ligt op voetbal. Voetbal is de grootste sport in georganiseerd verband Utrecht. De kennis die we opdoen binnen het voetbal nemen we mee in het vervolg richting de andere sporten.



IN GESPREK MET

Robert Junier

FC UTRECHT

Zij aan Zij

Supporters van FC Utrecht leven mee met hun club, in goede en slechte tijden. Maar soms voelen bezoekers van wedstrijden zich minder op hun gemak, bijvoorbeeld wanneer *joden* en *homo's* het in spreekkoren moeten ontgelden. “Via ons project Zij aan Zij zijn we hard aan de slag gegaan om daar iets aan te doen,” zegt manager supporterszaken en participatie Robert Junier.

De eerste stap was Zij aan Zij tegen antisemitisme: een workshop voor ‘loslippige’ supporters, die onder andere een bezoek brengen aan het Joods Monument bij het Spoorwegmuseum en in gesprek gaan met een trotse Bunniksider wiens joodse opa in de Tweede Oorlog werd omgebracht. “We merken dat deze aanpak werkt: het bewustzijn bij supporters groeit en deelnemers veranderen hun gedrag. Daarmee zetten we een stap naar een positievere sfeer in het stadion waarin iedereen zich veilig voelt.”

Het succes inspireerde de club tot het uitbreiden van de aanpak. Een campagne tegen spreekkoren waarin kanker als scheldwoord wordt gebruikt is bijna gereed. “En vanaf komend schooljaar gaan we Utrechtse scholen bezoeken om bewustwording te stimuleren.”



Wat?

De gemeente gaat organisaties bij elkaar brengen en hen stimuleren om in te zetten op het tegengaan van discriminatie.

Het bespreekbaar maken van discriminatie bij sportaanbieders:

- We stimuleren samenwerkingen op dit gebied en ondersteunen sportaanbieders die met dit thema aan de slag gaan met een subsidie voor bijvoorbeeld scholing of het opstellen en bekendmaken van gedrag- en omgangsregels.
- Positieve sportcultuur is één van de opgaven van SportUtrecht voor de komende jaren. SportUtrecht zet in op het omgaan met diversiteit bij sportaanbieders. Bijvoorbeeld door op te halen welke kansen en uitdagingen sportaanbieders zien en ervaren omtrent diversiteit en door met sportaanbieders in gesprek te gaan over (on)bewuste mechanismes van sociale in- en uitsluiting.
- We zetten de aanpak positieve sportcultuur uit het Utrechts Sportakkoord voort. Via het netwerk positieve sportcultuur blijven we inzetten op een pedagogisch-didactisch klimaat waarin iedereen veilig, zorgeloos en met plezier kan sporten.

Zichtbaar maken wat er gebeurt en welke inzet wordt gepleegd:

- We communiceren samen met SportUtrecht over de activiteiten die georganiseerd worden voor het bereiken van een positieve sportcultuur.
- Samen met KNVB, Art.1 MN en SportUtrecht bepalen we hoe inzichtelijk wordt gemaakt wat er met de meldingen van discriminatie is gedaan en welk resultaat het heeft opgeleverd.
- Als er discriminatie voorkomt of er vermoedens van discriminatie zijn zullen de KNVB, SportUtrecht en de gemeente contact opnemen met de sportvereniging en afhankelijk van het voorval besluiten tot voorlichting, waarschuwen of sanctioneren.

PACT

Pactpartners: KNVB, SportUtrecht, FC Utrecht en Art.1 MN.

Samen met onze partners zetten wij in op het bespreekbaar maken van discriminatie:
We richten ons daarbij op verschillende betrokkenen binnen de sportverenigingen zoals bestuurders, sporters, vrijwilligers, ouders en supporters. Door de verschillende groepen te betrekken heeft het bespreekbaar maken een grotere kans van slagen.

- Art.1 MN zet in op een gedragsverandering van alle betrokkenen bij een club door middel van communicatietools die zich met name richten op omgangsvormen.
- KNVB zet de aanpak 'Ons voetbal is van iedereen', die zich richt op het voorkomen, signaleren en sanctioneren van discriminatie, voort en informeert verenigingen over de bijbehorende ondersteuningsmogelijkheden.
- KNVB zet procesbegeleiders in bij geïnteresseerde voetbalverenigingen. De procesbegeleiders helpen verenigingen op diverse manieren om antidiscriminatie onderdeel te laten worden van het beleid, op een manier die bij de vereniging past.
- SportUtrecht en de KNVB organiseren samen netwerkbijeenkomsten voor alle Utrechtse voetbalclubs. Bij de eerstvolgende bijeenkomst zal de aanpak 'Ons voetbal is van iedereen' centraal staan. De sportclubadviseurs zullen voor en na de bijeenkomst de verenigingen individueel stimuleren om gebruik te maken van de geboden ondersteuning.
- Er worden verbindingen gelegd tussen netwerkbijeenkomsten in de stad en RAC-clubs (Regionale Amateur Clubs) van FC Utrecht in samenwerking met de coaches van FC Utrecht om ervaringen omtrent het omgaan met diversiteit uit te wisselen.
- SportUtrecht vertaalt de landelijke campagne "Blijf je stil of praat je er over" naar de Utrechtse situatie. De campagne zal in het najaar 2021 in heel Utrecht gevoerd worden;
- SportUtrecht organiseert bijeenkomsten en trainingen over het bevorderen van een positieve sportcultuur waarbij ook aandacht is voor discriminatie;
- FC Utrecht en Jongerenwerk Utrecht continueren het project 'Zij aan Zij'. Dit is een project waarmee ze bewustwording bij supporters proberen te creëren over onder meer respect en tegen discriminerend gedrag. Dit werkt in het stadion en willen ze nu ook naar de wijken en scholen brengen.
- FC Utrecht zet vertrouwenscontactpersonen van de club in om good practices te delen met amateurverenigingen.

De partners maken de komende tijd de inzet zichtbaarder:
- De bekendheid van Art.1 MN als algemeen discriminatiemeldpunt te verhogen in de sport. Meldingen geven inzicht in waar welke voorvallen plaatsvinden. Hierdoor kan discriminatie gerichter worden aangepakt.
- De KNVB heeft een app ontwikkeld waar incidenten die te maken hebben met discriminatie en racisme in het voetbal kunnen worden gemeld. De bond promoot de app tegen ongewenste incidenten in het voetbal. Zo krijgt de KNVB meer zicht op incidenten en kan er beter bepaald worden waar en welke acties er nodig zijn. De KNVB en Art.1 MN houden nauw contact over meldingen.
- SportUtrecht ondersteunt clubs die met het thema discriminatie aan de slag willen door middel van sportclubadvies, bijeenkomsten, een toolbox et cetera;
- FC Utrecht gaat samen met Art.1 MN en SportUtrecht het onderwerp onder de aandacht brengen bij voetbalverenigingen, in de wijken en op de scholen. Dit kan onder andere met rolmodellen en via het 'Zij aan Zij'-project.

De meldpunten en de campagne zullen een bredere bekendheid krijgen en daarmee alle sporten bereiken. Dit is het begin om ook de positieve sportcultuur bij alle sporten te stimuleren. Sportaanbieders die met het onderwerp aan de slag willen krijgen ondersteuning van SportUtrecht.



7 Vrijheid van levensbeschouwing

Waarom?

Utrecht kent meer dan 170 nationaliteiten en/of etniciteiten. Uit onderzoek blijkt dat het niet altijd vanzelfsprekend is dat mensen in vrijheid en zonder gediscrimineerd te worden hun godsdienst of levensbeschouwing kunnen praktiseren. Uit landelijke cijfers blijkt dat antisemitisme groeit en uit een Utrechts onderzoek naar ervaren islamofobie (2020) blijkt dat 72% van de moslims te maken heeft gehad met discriminatie op grond van hun geloof. Daarnaast horen we in gesprekken met onze samenwerkingspartners en bewoners dat er zowel binnen als tussen geloofsgemeenschappen begrip voor elkaar soms ontbreekt.

Ambitie

Alle Utrechters kunnen hun godsdienst of levensovertuiging, individueel of in gemeenschap met anderen, vrij praktiseren.

Hoe?

Een levensbeschouwing bepaalt voor een groot deel hoe iemand in de samenleving staat en met anderen samen wenst te leven. Als gemeente gaan we samen met de pactondertekenaars:

- Dialoog en ontmoeting stimuleren: ontmoeting is een belangrijk instrument om wederzijds begrip en respect te vergroten en zo discriminatie tegen te gaan.
- Plan van aanpak maken: we ontwikkelen eind 2021 samen met onze pactpartners een plan van aanpak aan de hand van aanbevelingen en behoeften vanuit de stad. Hierin staan acties die we vanuit de gemeente starten en acties die we gezamenlijk met de pactpartners oppakken.

Wat?

Stimuleren van dialoog en ontmoeting:

- We subsidiëren verschillende initiatieven uit de stad gericht op ontmoeting en dialoog tussen verschillende geloofsovertuigingen en levensbeschouwingen.
- Twee keer per jaar faciliteren wij netwerkbijeenkomsten tussen verschillende religies en levensbeschouwingen. Wij sluiten als gemeente bestuurlijk aan bij deze bijeenkomsten.



IN GESPREK MET

Jan Durk Tuinier

STICHTING VREDESEDUCATIE

Stad zonder muren

De Stichting Vredeseducatie is een van de organisaties die samen met andere partners een pact vormen om vrijheid van levensbeschouwing te vergroten. De partners praten onder meer over mogelijke acties. Jan Durk Tuinier van de Stichting Vredeseducatie pleit voor het verbinden van alle levensbeschouwingen met Sint Maarten, de beschermheilige van de stad. “De essentie van Sint Maarten is solidariteit, delen, en dat element zit in alle religies: in de ramadan en de diakonie, bij hindoes en humanisten. Het zou mooi zijn wanneer we die gemeenschappelijkheid kunnen laten zien.” Het Utrechtse Sint Maartensberaad vertaalt het gedachtegoed van de schutspatroon al naar maatschappelijke en culturele doelen. We kunnen niet zonder verbinding, het gaat niet goed wanneer mensen zich buitengesloten voelen. Je hoeft niet allemaal van elkaar te houden, het is al fijn wanneer iedereen de bereidheid heeft tot samenwerken, uit z’n eigen bubbel te stappen.”

Pact

Pact partners: Utrechts Platform Levensbeschouwing en Religie, St. Vredeseducatie, Assoenna Moskee, Islamitisch Cultureel Centrum Leidsche Rijn, Liberaal Joodse Gemeente Utrecht, Orthodox Joodse gemeenschap Utrecht, St. Asha, Nicolaïkerk, Humanistisch Verbond en enkele Utrechters op persoonlijke titel.

Samen met de pactpartners ontwikkelen we een plan van aanpak aan de hand van aanbevelingen en behoeften vanuit de stad. Denk bijvoorbeeld aan:

- Het ontwikkelen van een Utrechtse toolkit met bestaande initiatieven (zowel landelijk als lokaal) om ontmoeting en dialoog te bevorderen.
- Activiteiten die aansluiten op de Sint Maarten-viering.



Meldingsbereidheid vergroten

Waarom?

Hoewel het aantal meldingen van discriminatie het afgelopen jaar sterk is gestegen, blijft de meldingsbereidheid een belangrijk punt van aandacht. Verschillende onderzoeken laten zien dat relatief weinig mensen melding doen van discriminatie. De meldingen en klachten die worden geregistreerd zijn slechts het topje van de ijsberg. Er zijn verschillende oorzaken van de lage meldingsbereidheid. Voor sommigen behoren discriminatie-ervaringen tot de dagelijkse gang van zaken. Vaak ziet men het nut en de noodzaak van het melden niet in. Er zijn ook mensen die het meldpunt niet kennen of die niet weten dat ze anoniem kunnen melden met alle garanties voor een goede afhandeling van de melding conform de Wet.

Hoewel het zeer begrijpelijk is dat men een drempel kan ervaren om discriminatie aan te kaarten, is melden erg belangrijk. Melden maakt een bepaalde problematiek zichtbaar (bij andere burgers, omstanders, beleidsmakers, bestuurders en ketenpartners). Bovendien levert de melder een bijdrage aan de eigen gemeenschap of gelijkgestemden die in dezelfde situatie verkeren.

Ambitie

Utrechters die discriminatie ervaren, zowel slachtoffers als omstanders, maken hiervan melding.

Hoe?

De aanpak is preventief van aard maar dient ook ter ondersteuning van slachtoffers en het weerbaarder maken van doelgroepen met een verhoogd risico op discriminatie en uitsluiting. Art.1 MN zet, in samenwerking met de gemeente Utrecht, in op:

- Bekendheid meldpunt discriminatie vergroten
- Omstanders stimuleren om discriminatie te melden
- Inzichtelijk maken waarom melden belangrijk is en waarom discriminatie melden altijd loont
- Melders passende ondersteuning bieden



IN GESPREK MET

Mustapha Bah en Amy Cheung

ART.1 MN EN ASIAN RAISINS

Luisterend oor

Het aantal meldingen van discriminatie beleefde een jaar geleden een piek nadat via Radio 10 het coronalied ‘Voorkomen is beter dan Chinezen’ te horen was. “Ik kon niet geloven wat ik hoorde, zo’n racistische tekst.” zegt Amy Cheung, bestuurslid communicatie van Asian Raisins.

De belangenorganisatie ontstond uit een Facebookgroep die in de kortste tijd tweeduizend leden had, en spande een rechtszaak aan tegen dj Lex Gaarthuis. “Hij werd niet vervolgd omdat het satire zou zijn. Maar er zijn wel Aziatische Nederlanders mishandeld vanwege dat liedje.”

Ze was blij dat Art.1 MN Asian Raisins benaderde en voorstelde online bijeenkomsten met Oost- en Zuidoost Aziatische Nederlanders te beleggen. “Dat liedje was voor veel mensen beledigend en die kunnen behoefte hebben aan een luisterend oor,” zegt Mustapha Bah van Art.1 MN.

De aanpak past in de nieuwe koers van het expertisecentrum: contact maken met doelgroepen met een verhoogd risico op discriminatie en uitsluiting om te weten wat er leeft en zodoende een nog slagvaardiger beleid te kunnen maken. “Deze tijd van polarisatie vraagt daar om.”

Wat?

Bekendheid meldpunt discriminatie vergroten:

- Op innovatieve manieren online naamsbekendheid van Art.1 MN vergroten. Denk aan een grotere aanwezigheid op social media door social media campagnes als #jijteltmee. Op deze manier worden specifieke doelgroepen en jongeren die veel op deze kanalen actief zijn bereikt.
- Een ‘grassroots’-benadering naar groepen die een verhoogd risico hebben

op discriminatie en uitsluiting. Met het project ‘Art.1 MN on the Road’ dat medio 2021 start, gaat Art.1 MN proactief op zoek naar inwoners met een hulp- of informatievraag. Zo zijn ze zichtbaar aanwezig in wijken, buurthuizen en andere publieke gelegenheden. Ook kunnen partners in de stad kosteloos een Art.1 MN informatiekraam aanvragen voor een evenement.

- Doelgroepspecifieke communicatie: van verschillende ‘doelgroepen’ is bekend dat zij weinig melding maken van discriminatie terwijl deze groepen wel een verhoogd risico hebben op discriminatie en uitsluiting. Om de meldingsbereidheid te vergroten wordt de communicatie met betrekking tot het melden van discriminatie bij Art.1 MN aangepast op deze specifieke groepen. Momenteel lopen er twee pilots: ‘we blijven onszelf’ gericht op LHBTI+ en een campagne gericht op personen die discriminatie op de arbeidsmarkt ervaren. Eind 2021 worden deze twee pilots geëvalueerd en afhankelijk van de resultaten uitgebreid naar andere doelgroepen zoals de moslimgemeenschap en mensen met een beperking en/of andere terreinen.

Omstanders stimuleren om discriminatie te melden:

Onder omstanders verstaan wij zowel de ‘gewone burger’ (in bijvoorbeeld een winkel) als de hulpverlener (bijvoorbeeld een jongerenwerker) of professional (bijvoorbeeld een telefonist bij een verzekeringsbedrijf).

- Een omstanderscampagne: in het najaar 2021 start Art.1 MN een omstanderscampagne gericht op ‘de gewone burger’. Het doel van de campagne is om omstanders of getuigen van discriminatie, zowel online als offline, te stimuleren op te komen voor de persoon die discriminatie ervaart (met aandacht voor de veiligheid van de omstander) en melding te maken bij Art.1 MN. Dit kan ook anoniem.
- Daarnaast verkent Art.1 MN de mogelijkheid om een online training voor omstanders te ontwikkelen hoe om te gaan met discriminatie. Dit wordt onderdeel van de bovengenoemde campagne.
- In 2022 wordt de campagne uitgebreid naar hulpverleners en professionals. Art.1 MN ontwikkelt speciale producten voor deze groep zoals informatiefilmpjes, digitale brochures en online trainingen die gratis te volgen zijn.
- De G4 doet een handreiking om samen met de antidiscriminatievoorzieningen van de G4 onder regie van het Rijk een haalbaarheidsonderzoek te doen naar een meldcode en –plicht voor sectoren waar cruciale maatschappelijke goederen en diensten worden verdeeld (arbeid, inkomen, huisvesting, onderwijs).

Inzichtelijk maken waarom melden belangrijk is en waarom discriminatie melden altijd loont:

- Samen met de andere antidiscriminatievoorzieningen van de G4 verkent Art.1 MN de mogelijkheden voor een pilotproject om actuele informatie over discriminatiemeldingen (door zowel slachtoffers als omstanders) inzichtelijk te maken en te bundelen in dashboards. De gemeente kan dan gemakkelijker beschikken over actuele informatie van voorvallen van discriminatie om proactief en sturend te kunnen optreden, indien nodig. Ook kunnen ketenpartners met actuele informatie sneller in actie komen bij meldingen van discriminatie. We hopen dat dit meer vertrouwen genereert bij (potentiële) melders.
- De antidiscriminatievoorzieningen van de G4 onderzoeken de mogelijkheid om in het najaar 2021 een gezamenlijke campagne met sleutelfiguren en prominenten uit de Randstad te starten om het melden van discriminatie te stimuleren.

Melders passende ondersteuning bieden:

Art.1 MN biedt melders gratis (juridische) ondersteuning op maat. Art.1 MN volgt het landelijk klachtenbehandelingsprotocol waarbij veel aandacht is voor de Wet bescherming Persoonsgegevens. De melder heeft een ruime keuzevrijheid: anoniem of met naamsvermelding, alleen melden maar ook advies, juridische ondersteuning, ondersteuning bij aanspanning collegezaak, bemiddeling, luisterend oor of (hulp bij) doorverwijzing naar ketenpartner. Daarnaast:

- Ontwikkelt Art.1 MN eind 2021 een online weerbaarheidstraining die slachtoffers van discriminatie gratis kunnen volgen.
- Per 1 juli 2021 krijgen alle melders een korte vragenlijst toegestuurd met vragen over hun ervaring met de dienstverlening. Melders kunnen ook kiezen voor een uitgebreidere vragenlijst. Door gebruik te maken van deze twee verschillende vragenlijsten verlagen we de drempel om de ervaren dienstverlening te evalueren. Daarnaast verkennen we samen met Art.1 MN andere mogelijkheden om meer inzicht te krijgen in hoe de dienstverlening wordt ervaren zodat Art.1 MN de best mogelijke ondersteuning kan bieden.



Zichtbaarheid, bewustwording en gedeelde geschiedenis

Waarom?

Of mensen discrimineren wordt mede bepaald door wat ze denken over ‘wat hoort’ of ‘wat normaal is’. Als mensen de indruk hebben dat de norm in hun gemeente is dat je niet mag discrimineren, dan is de kans groter dat zij niet discrimineren. Het is daarom belangrijk om uit te dragen dat Utrecht een stad is waarin iedereen zichzelf kan zijn, gelijke kansen heeft en gelijk wordt behandeld.

Ook historisch besef draagt bij aan het voorkomen van discriminatie. Daarmee bedoelen we: weten hoe onze samenlevingen zijn gevormd, met aandacht voor gevoelige en pijnlijke perioden in de geschiedenis, zoals het Nederlands slavernijverleden.

Ambitie

Utrechters zijn zich bewust van discriminatie en van onze gedeelde geschiedenis.

Hoe?

We zetten in op:

- Stimuleren van zichtbaarheid en bewustwording omtrent discriminatie en inclusie in de stad
- Vergroten historisch besef

Wat?[1]

Stimuleren van zichtbaarheid en bewustwording omtrent discriminatie en inclusie in de stad:

- Gedurende het jaar besteden wij aandacht aan of staan we stil bij bijzondere dagen: zoals bij de Dag tegen Racisme en Discriminatie op 21 maart, Keti Koti op 30 juni en Coming-Outdag op 11 oktober.
- Wij ondersteunen (terugkerende) evenementen en activiteiten die de zichtbaarheid van diversiteit in de stad vergroten, zoals de Utrecht Canal Pride en het Midzomergracht festival.
- We ondersteunen dialoogorganisaties om dialogen te voeren in de stad m.b.t. diversiteit, racisme en discriminatie.

1 Onderstaande acties zijn voorbeelden en geven geen volledig beeld van alle activiteiten en initiatieven die in de stad plaatsvinden.



- We reiken jaarlijks de volgende prijzen uit aan organisaties, bedrijven, initiatieven of personen die zich inzetten voor een inclusieve stad:
  - Diversiteitsprijs: de Diversiteitsprijs reiken we uit aan mensen, bedrijven of organisaties die zich op een creatieve manier inzetten voor een inclusieve samenleving.
  - Annie Brouwer-Korf-prijs: het Midzomergracht festival reikt jaarlijks deze prijs uit aan organisaties die zich sterk maken voor de acceptatie en de zichtbaarheid van LHBTI+ in Utrecht.
  - Toegankelijkheidsprijs: de Toegankelijkheidsprijs gaat naar een instelling of activiteit die het beste toegankelijk is voor mensen met een beperking.
- We ondersteunen de communicatiecampagne en gesprekskaravaan 'is Utreg ook jouw stadsie?' van het Stadspodium en vele partners die medio 2021 start. Het doel is om discriminatie zichtbaar te maken, te laten zien dat het waardevol is om dit onderwerp samen te bespreken en te laten zien dat opkomen voor discriminatie werkt, ook als je omstander bent.
- We ondersteunen het Pieten Pact dat dialogen organiseert in de stad over het gebruik van de figuur van piet, en praktische handvatten biedt voor het organiseren van een inclusief sinterklaasfeest. Sinds 2018 lopen er tijdens de Sinterklaasintocht van de stad Utrecht geen zwarte pieten meer mee. Ook in de stad zien we dat veel scholen, organisaties en bedrijven kiezen voor een inclusief sinterklaasfeest. In de uitingen van de gemeente worden ook geen zwarte pieten meer gebruikt, bijvoorbeeld in gemeentelijke gebouwen en op onze socialmedia-kanalen.

Vergroten historisch besef:

- Bitterzoete route: de Bitterzoete route in de wijk Lombok voert langs diverse straten om mensen te informeren en de bewustwording te vergroten over de koloniale geschiedenis. Mensen kunnen de route lopen met behulp van de website, pinnen op de straat of een gids. Art.1 MN onderzoekt de mogelijkheid om meer gidsen op te laten leiden zodat de Bitterzoete Route actief kan worden aangeboden bij Utrechtse bedrijven, organisaties, scholen en de VVV.
- Onderzoek slavernijverleden: naar aanleiding van motie 'Onderzoek naar en mogelijke excuses voor Utrechtse aandeel in het slavernijverleden' wordt een onderzoek uitgevoerd over de rol van bestuurlijk Utrecht in het slavernijverleden van Nederland. Op 30 juni 2021 worden de resultaten gepresenteerd en het onderzoek gepubliceerd. Op basis van de resultaten van het onderzoek bezien we of formele excuses op zijn plaats zijn.
- Monument slavernijverleden: in 1863 werd de slavernij in Nederland formeel afgeschaft. Pas 10 jaar later waren de tot slaaf gemaakten echt vrij. Op 1 juli 2023 is dat 150 jaar geleden. Samen met de betrokkenen bij de Utrechtse Keti Koti viering werken we, naar aanleiding van motie 'Slavernijverleden monument', aan de realisatie van een monument. Het monument wordt onthuld tijdens de herdenking en viering van Keti Koti in 2023. Het monument wordt een fysieke plek voor herinnering, verhalen vertellen, stilstaan bij het verleden en vooruitkijken naar de toekomst. Het monument draagt bij aan het vergroten van het historische besef over het meerstemmig slavernijverleden van Nederland en van Utrecht.
- Kunstwerk gastarbeiders: in de periode van 1960 tot 1970 kwamen gastarbeiders naar Utrecht om te werken bij grote bedrijven zoals DEMKA, Werkspoor en Douwe Egberts. De gastarbeiders kwamen uit Italië, Griekenland, Marokko, Portugal, Spanje, Turkije en voormalig Joegoslavië. Sommigen van hen kwamen met een werkcontract, anderen kwamen vrijwillig. Veel van hen bleven en bouwden met hun families een bestaan op in Utrecht. Voor de ontwikkeling van het kunstwerk is een klankbordgroep opgericht die de verschillende nationaliteiten van de voormalig gastarbeiders representeert. De leden van de klankbordgroep delen hun verhalen en ideeën, en selecteren een kunstenaar voor de uitvoering van het kunstwerk. Het kunstwerk krijgt een plek in de openbare ruimte. Zo wordt de bijdrage die gastarbeiders leverden aan de opbouw en economische groei van de stad Utrecht zichtbaar als onderdeel van de Utrechtse stadsgeschiedenis. De onthulling van het kunstwerk is in 2022, het jaar waarin Utrecht 900 jaar bestaat (motie 'Onthulling monument voor de gastarbeider feest voor de hele stad').
- Rechtsherstel Joodse gemeenschap: naar aanleiding van onder andere onderzoeken in Amsterdam en Den Haag is ook in Utrecht onderzoek gedaan naar het opleggen van naheffingen van straatbelasting aan terugkerende Joodse huizenbezitters in de naoorlogse periode. In Utrecht heeft het onderzoek geen hard bewijs opgeleverd over het al dan niet opleggen van naheffingen. De houding van de gemeente Utrecht jegens de terugkerende Joodse inwoners was echter niet netjes. Daarom vonden we het juist om onze diepe spijt te betuigen en een regeling te treffen om de joodse gemeenschap daarvoor te compenseren.
- Rechtsherstel Roma en Sinti: naar aanleiding van motie 'onderzoek mogelijkheden tot rechtsherstel voor de Roma en Sinti' laten wij onderzoek uitvoeren naar de houding van de gemeente Utrecht en haar voorgangers jegens de Roma en Sinti gemeenschappen tijdens en vlak na de Tweede Wereldoorlog. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek zal in samenspraak met vertegenwoordigers van de Roma en Sinti gemeenschappen in Utrecht gekeken worden naar de mogelijkheden tot rechtsherstel voor de Roma en Sinti gemeenschappen in Utrecht.



Lobby

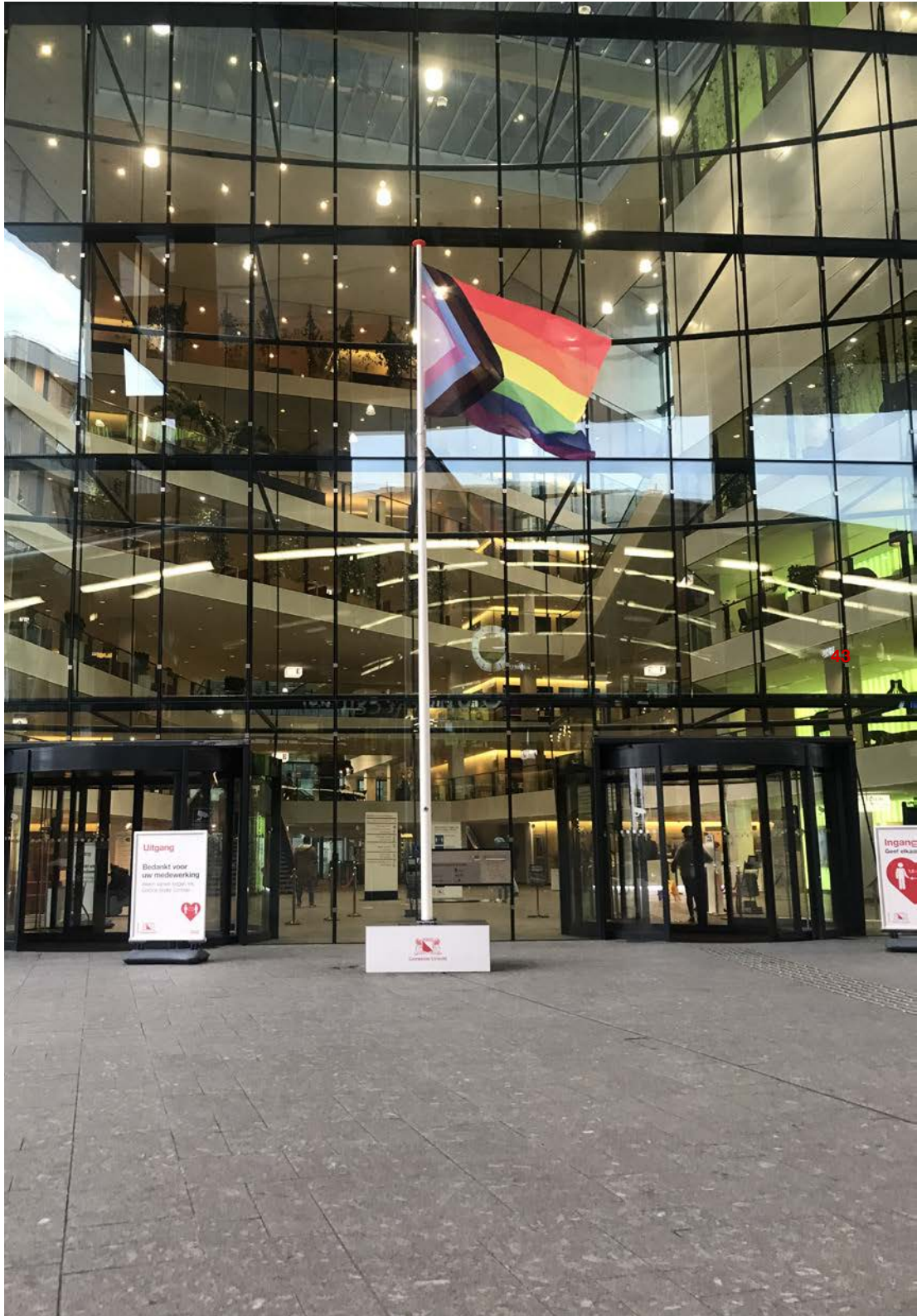
De gemeente en partners in de stad hebben veel mogelijkheden om discriminatie te voorkomen en te bestrijden. Er zijn ook factoren en wetten waar de lokale overheid weinig tot geen invloed op heeft, maar die ons wel belemmeren in onze effectiviteit. Daarom doen we samen met onze G4-collega's (de gemeenten Amsterdam, Rotterdam en Den Haag) een dringend beroep op het Rijk om ons en andere gemeenten te steunen in het voorkomen en bestrijden van discriminatie. Door bijvoorbeeld wetgeving, de ontwikkeling van instrumenten, het faciliteren van onderzoek en door het beschikbaar stellen van financiële middelen.

Wij pleiten onder andere voor:

- Een onderzoek naar de haalbaarheid van het invoeren van een discriminatiemeldcode en een discriminatiemeldplicht voor sectoren waarin cruciale maatschappelijke goederen en diensten worden verdeeld. Denk aan arbeid, inkomen, huisvesting en onderwijs.
- Sectorbrede invoer van een Code Diversiteit & Inclusie om te sturen op het realiseren en monitoren van inclusie en diversiteit binnen organisaties. Deze Code wordt al toegepast in de cultuursector.
- Een verhoging van de rijksbijdrage voor alle gemeenten voor een preventieve aanpak van discriminatie, inclusief een handreiking van interventies die bewezen effectief zijn.
- Extra wettelijke taken en middelen voor de antidiscriminatievoorzieningen. De Wet gemeentelijke antidiscriminatievoorzieningen verplicht gemeenten een antidiscriminatievoorziening in te stellen die klachten van discriminatie registreert en inwoners onafhankelijke bijstand verleent bij afhandeling van hun klacht. Hiervoor ontvangen gemeenten 37,2 cent per inwoner van het Rijk (de G4 verlenen extra subsidie bovenop dit bedrag). Wij verzoeken dit bedrag per inwoner te verhogen om de antidiscriminatievoorzieningen zichtbaar, benaderbaar en uitnodigend te maken en de meldingsbereidheid te vergroten. Ook preventie van discriminatie door beleidsadvisering en publieksvoorlichting door de antidiscriminatievoorzieningen kan zo lokaal mogelijk worden gemaakt. Het is onwenselijk dat deze inzet van de antidiscriminatievoorzieningen afhankelijk is van lokale prioritering en middelen.

Ook op specifieke terreinen zoals onderwijs en woningmarkt vragen wij het Rijk ons te ondersteunen. De punten waar wij voor pleiten zijn benoemd in de betreffende hoofdstukken.

Wij hebben regelmatig overleg met onze G4-collega's over deze en eventuele nieuwe punten en trekken samen op in het intensief en structureel tegengaan van discriminatie.





Budget

Verschillende programma's

De uitvoering van de Antidiscriminatie-agenda is een verantwoordelijkheid van verschillende programma's. Op de volgende pagina vindt u per thema uit de Antidiscriminatie-agenda een overzicht van de verantwoordelijke programma's inclusief het beschikbare budget voor de uitvoering van de agenda. Vaak wordt de inzet vanuit de reguliere budgetten van de betreffende programma's gefinancierd. Indien er apart budget is voor (extra) inzet met betrekking tot het tegengaan van discriminatie, is dit vermeld.

Programma samenleven en sport

Binnen het programma 'samenleven en sport' is voor de uitvoering van de Antidiscriminatie-agenda, de Regenboogagenda en het actieplan Utrecht zijn we Samen (preventieve deel) deze collegeperiode in totaal jaarlijks € 984.000,- beschikbaar (indicator 'In Utrecht kan iedereen zichzelf zijn, niemand wordt bewust of onbewust uitgesloten'). Dit bedrag is inclusief €300.000,- dat vanuit het Coalitieakkoord incidenteel voor 4 jaar beschikbaar is gesteld voor de Antidiscriminatie-agenda en Utrecht zijn we Samen (preventieve deel).
Deze incidentele middelen lopen in 2022 af.

Begroting Samenleven en Sport (prestatiedoelstelling 19.1.4.1.): we voeren de Antidiscriminatie-agenda, Regenboogagenda en actieplan Utrecht Zijn We Samen uit

	2021	2022	2023	2024
Budget programmabegroting samenleven en sport	984	984	634	634
Incidentele middelen (vrijheid van levensbeschouwing)	25			
Totaal	1.009	984	634	634

Bedragen x €1000

We zien vanaf 2023 een terugloop in middelen waardoor we mogelijk een deel van de ambities niet meer kunnen realiseren:

- De incidenteel toegekende middelen vanuit het Coalitieakkoord voor Utrecht zijn we Samen en de Antidiscriminatie-agenda lopen in 2022 af. Daarmee zijn er vanaf 2023 te weinig middelen beschikbaar voor de uitvoering van de Antidiscriminatie-agenda , met name voor de inzet van onze antidiscriminatievoorziening Art 1. MN en voor projecten en activiteiten die inzetten op de zichtbaarheid van diversiteit en bewustwording.
- Voor het thema vrijheid van levensbeschouwing is voor 2021 incidenteel €25.000 beschikbaar gesteld door het Rijk. Eind 2021 wordt bekend of deze middelen worden voortgezet, uitgebreid of stopgezet. Voor het thema woningmarkt is tot juli 2022 nog € 170.000 beschikbaar vanuit pilotmiddelen vanuit het ministerie van BZK. Het is onduidelijk in hoeverre er na 1 juli 2022 middelen beschikbaar zijn.

In het voorjaar van 2022 komen wij bij de raad terug met een integraal advies over de bredere opgave inclusie, waar de Antidiscriminatie-agenda onderdeel van uit gaat maken. Op dat moment adviseren wij ook over hoe om te gaan met deze terugloop van middelen.

Daarnaast kunnen actualiteiten en ontwikkelingen vragen om aanpassing van de inzet, en financiële consequenties hebben. Wij zullen de raad daar dan een voorstel voor doen.

Verantwoordelijke programma's en budget per thema

Thema	Budget
Arbeidsmarkt (programma werk en inkomen, economie en werkgelegenheid voor iedereen, onderwijs)	Inzet op antidiscriminatie wordt meegenomen binnen het reguliere budget van de programma's. Er zijn geen middelen beschikbaar voor extra inzet op arbeidsmarkdiscriminatie m.b.t. het pact, zoals het opzetten van een werkgeversplatform. Na uitkomsten van de expertmeeting (hoofdstuk 'Arbeidsmarkt') doen wij een voorstel hoe hiermee om te gaan. Voor het voorkomen van stagediscriminatie is voor 2021 en 2022 vanuit het MBO Uitvoeringsplan nog € 180.000,- beschikbaar.
Woningmarkt (rijksmiddelen)	Er is vooralsnog geen structureel budget beschikbaar voor het tegengaan van discriminatie binnen het programma wonen. We ontvangen momenteel pilotmiddelen van het ministerie van BZK voor onze inzet m.b.t. het tegengaan van woningmarktdiscriminatie. Er is tot juli 2022 nog € 170.000,- beschikbaar. Het is onduidelijk in hoeverre er na 1 juli 2022 middelen beschikbaar zijn.
Onderwijs (programma onderwijs)	Er is jaarlijks € 28.000,- beschikbaar voor voorlichting over seksuele- en genderdiversiteit. Overige inzet wordt meegenomen binnen het programmabudget. Ook kunnen scholen subsidie aanvragen voor burgerschapsvorming, waaronder voor de projecten die zijn beschreven in het pact.
Publieke ruimte en openbare orde (programma veiligheid)	Inzet op antidiscriminatie wordt meegenomen binnen het reguliere programmabudget.
Sport (programma samenleven en sport)	Inzet op antidiscriminatie wordt meegenomen binnen het programmabudget. Sportaanbieders kunnen op verschillende manieren ondersteuning krijgen: ■ SportUtrecht kan sportaanbieders ondersteunen door middel van bijvoorbeeld sportclubadvies, scholing, bijeenkomsten en de inzet van buurtsportcoaches, clubkadercoaches en sportpedagogen. ■ De KNVB heeft een breed aanbod aan scholing en trainingen en procesbegeleiders. ■ Ook kunnen sportaanbieders subsidie aanvragen via het Utrechts sportakkoord.
Vrijheid van levensbeschouwing (rijksmiddelen)	Voor 2021 is er door het Rijk incidenteel €25.000 beschikbaar gesteld. Op basis van de uitkomsten van de evaluatie van de pilot wordt deze uitkering door het Rijk verlengd, uitgebreid of stopgezet. Het voortzetten van activiteiten na 2021 is hier mede van afhankelijk.
Voorbeeldrol gemeente (overhead, bewoners en bestuur)	Inzet op antidiscriminatie wordt meegenomen binnen de reguliere budgetten van de programma's.
Overig	
Inzet Art.1 MN (programma samenleven en sport, rijksmiddelen)	Art.1 MN ontvangt structureel € 420.000,- per jaar, waarvan € 140.000,- (37,2 cent per inwoner) van het Rijk voor uitvoering van de wettelijke taak: het registeren en afhandelen van discriminatieklachten. Het overige bedrag wordt besteed aan aanvullende dienstverlening: om de antidiscriminatievoorziening zichtbaar, benaderbaar en uitnodigend te maken, om de meldingsbereidheid te vergroten en om preventie en bestrijden van discriminatie door beleidsadvisering en (publieks)voorlichting mogelijk te maken.
Subsidies met betrekking tot zichtbaarheid diversiteit en bewustwording (programma samenleven en sport)	Een deel van het budget van de indicator 'In Utrecht kan iedereen zichzelf zijn, niemand wordt bewust of onbewust uitgesloten' wordt besteed aan subsidies voor activiteiten en projecten die inzetten op het vergroten van de zichtbaarheid van diversiteit en bewustwording. Vanaf 2023 (het aflopen van de middelen die vanuit het Coalitieakkoord beschikbaar zijn gesteld) zijn hier minder tot geen middelen meer voor beschikbaar.



Colofon

Uitgave
Gemeente Utrecht

Juni 2021

Vormgeving
Ontwerpwerk, Den Haag

Fotografie
Fotostudio Red Green Blue (p.1)
Eddy Steenvoorden
Kamiel Scholten (p. 3, 26, 29)
Clair Bontje (p. 8)
Janice Pangatjok (p. 13)
Lois de Vries (p. 25, 47)
Gerard van Dieren (p. 30)
Joni Israeli (p. 32, 44)
Ilona Hulsof (p. 29, 40)
Jelmer Jepsen (p. 43)