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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	D. Reuling	**Datum**	11 december 2024
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	12988925/101224-DR
E-mail	d.reuling@utrecht.nl	**Onderwerp**	Stand van zaken herinrichting Amsterdamsestraatweg
Bijlage(n)	1	**Beleidsveld**	Wijk Noordwest

Geachte leden van de raad,

Zoals toegezegd in de Raadscommissie VOWE d.d. 5 december jl. informeren wij u met deze brief over een aantal zaken rond de herinrichting van de Amsterdamsestraatweg. De werkzaamheden voor de herinrichting van de Amsterdamsestraatweg zijn na een lange voorbereidingstijd inmiddels in volle gang. De werkzaamheden zijn ingrijpend en hebben impact op bewoners en ondernemers. De berichten dat er ondernemers zijn die moeite hebben om het hoofd boven water te houden nemen wij zeer serieus en in deze brief informeren we u over wat we doen om ondernemers te ondersteunen.

Voordat we op de ondersteunende maatregelen ingaan, schetsen we in het kort de aanloopperiode en hoe het planproces verlopen is.

Plan en proces herinrichting
Na de vaststelling van de ontwikkelstrategie voor de Amsterdamsestraatweg zijn we gestart met het uitwerken van de plannen voor de herinrichting. Dit is gebeurd volgens het Utrechts Planproces (UPP). Hieronder zijn de hoofdlijnen van a) het plan voor de herinrichting en daarna b) de processtappen weergegeven op de tijdlijn. In de bijlage is een meer uitgebreide beschrijving van de tijdlijn opgenomen, inclusief communicatie- en participatiemomenten.

Plan voor de herinrichting
De gemeente Utrecht wil de leefbaarheid, veiligheid en economische vitaliteit van de Amsterdamsestraatweg structureel verbeteren. Zowel in de Ontwikkelstrategie Amsterdamsestraatweg (raadsbrief 18-6-2014) als in de voortzetting daarvan in het Uitvoeringsprogramma Amsterdamsestraatweg (2018) hebben we een integraal pakket aan maatregelen opgenomen. Deze zijn gericht op een prettige woon- en leefomgeving voor bewoners en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers. Denk hierbij aan het opknappen van de gevels, intensiever toezicht en handhaving en het stimuleren van nieuw ondernemerschap. Dit doen (en hebben we gedaan) in nauwe samenspraak met bewoners, ondernemers en bezoekers van de

Amsterdamsestraatweg. Een van de maatregelen in het Uitvoeringsprogramma is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en verkeersveiligheid door de herinrichting van de Amsterdamsestraatweg op het traject Weerdsingel – Marnixlaan. De belangrijkste doelstellingen voor de herinrichting zijn het verbeteren van de leefbaarheid (voor wonen, winkelen en verblijven), de verkeersveiligheid, het economische (winkel-) klimaat van de sociale veiligheid en een kwalitatief betere uitstraling met meer ruimte voor groen, klimaatadaptatie, ontmoeten en verblijf.

Processtappen en tijdslijn
Hieronder is globaal het planproces in een tijdlijn opgenomen vanaf de vaststelling van de Ontwikkelstrategie Amsterdamsestraatweg tot aan nu.

- **Juli 2014 vaststelling Ontwikkelstrategie Amsterdamsestraatweg**
  In de ontwikkelstrategie is de herinrichting van de Amsterdamsestraatweg opgenomen met als doel het verbeteren van de verkeersveiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid.
- **Augustus 2014 – november 2017 Initiatieffase**
  Dit is de eerste fase van het UPP nadat de herinrichtingsplannen zijn vastgesteld in de ontwikkelstrategie. Na vaststelling van de Ontwikkelstrategie in 2014 hebben we geïnvesteerd in een integrale aanpak van de Amsterdamsestraatweg. Vanuit deze aanpak werd langs drie sporen (openbare ruimte, veiligheid en vastgoed) gewerkt aan de door bewoners en ondernemers zelf verwoorde visie: een Amsterdamsestraatweg waar het goed wonen, prettig verblijven en kansrijk ondernemen is. In deze fase is het Mobiliteitsplan (SRSRSB) vastgesteld waarin de Amsterdamsestraatweg is opgenomen als 30km/u weg en is verder de scope van de herinrichting bepaald.
- **Mei 2016 – Vaststelling (ontwerp) Bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg**
  De Raad heeft in mei 2016 het ontwerpbestemmingsplan voor de Amsterdamsestraatweg vastgesteld, waarin is aangegeven dat de weg zou worden opgebroken en heringericht.
- **November 2017- maart 2022: Integraal programma van eisen en functioneel ontwerp**
  Met het Integraal Programma van Eisen (IPVE) is een samenhangend kader van eisen en wensen opgesteld, dat als basis dient voor het verdere projectverloop en de verdere uitwerking in detail. Met het IPvE/FO toetsen we ook de maakbaarheid en haalbaarheid van de gestelde eisen en wensen. In deze fase is tevens een verkeersstudie (Noordwest, zie hieronder) uitgevoerd om basisprincipes vast te stellen, die de grondslag hebben gevormd voor de nieuwe inrichting en de verdere uitwerking van het IPVE.
- **Januari 2019 – mei 2020 Verkeersstudie Noordwest**
  Tijdens de uitwerking van het IPvE/FO was de constatering dat er te veel autoverkeer aanwezig is om met de herinrichting 30km/u maximumsnelheid de verkeersveiligheid en leefbaarheid te verbeteren. Hierdoor is besloten eerst een verkeersstudie Noordwest uit te voeren met als doel om met ingrepen in de verkeerscirculatie de overmaat van auto’s door Noordwest te verminderen. Deze studie is mede op verzoek van de raad uitgevoerd om de verkeersdrukte op het Westplein te verminderen.
- **November 2020: Principekeuzes**
  Om tot een breed gedragen herinrichting te komen van de Amsterdamsestraatweg is besloten eerst principekeuzes vast te stellen op basis van de uitkomsten van de verkeerstudie Noordwest. Deze principekeuzes hebben de basis gevormd voor de nieuwe inrichting en verdere uitwerking van het IPvE/FO.
- **April 2022 - januari 2023: Voorlopig ontwerp**
  Het voorlopig ontwerp is een verdere uitwerking van het IPvE/FO. In dit ontwerp is onder andere het rioolwerk toegevoegd aan de scope van de opgave. Hierover zijn raad en

belanghebbenden geïnformeerd. In de hiernavolgende fasen is het ontwerptechnisch uitgewerkt en is het project aanbesteed.

- **Januari 2023 – juni 2023: Definitief ontwerp**
- **Juni 2023 – januari 2024: Bestek en aanbesteding**
- **Januari 2024: Definitieve gunning en voorbereiding uitvoering**
- **15 juli: Start uitvoering**

Uitvoering werkzaamheden en bereikbaarheid
De werkzaamheden brengen hinder met zich mee. We zetten in op het zo goed mogelijk bereikbaar houden van de straat en daarmee de winkels, horeca en andere bedrijven. Waarbij er in de uitvoering nauw contact is met de ondernemers en de ondernemersvereniging.
Voor fietsers en voetgangers is de straat altijd bereikbaar en voor auto's maken we tijdelijke parkeerplekken en stellen we alternatieve routes door de buurt open. We zien ondernemers die hun werkzaamheden hebben aangepast aan de veranderde situatie maar we zie natuurlijk ook ondernemers voor wie dat moeilijker is. Waar nodig en waar mogelijk komen we in overleg met ondernemers tot maatwerkoplossingen, zoals alternatieve plekken voor bevoorrading en hulp als dat nodig is en het tijdelijk aanpassen van terrassen wanneer er op de reguliere plek van het terras wordt gewerkt. Op verzoek van ondernemers zijn er ten opzichte van de oorspronkelijke plannen extra plekken om over te steken gerealiseerd. We hebben de werkvakken verkort en we plaatsen bredere tijdelijke loopschotten waar dat kan.

We informeren bewoners en ondernemers doorlopend over de werkzaamheden. Dat doen we op allerlei manieren. Onder andere via brieven huis aan huis, speciale omleidingskaarten, social media, de Bouwapp, informatiebijeenkomsten en borden op straat. In onze communicatie hebben we extra aandacht voor hoe we woningen, winkels, bedrijven en horeca bereikbaar houden. Iedere dinsdag is er een inloopmoment waarop bewoners en ondernemers welkom zijn. Ook gaan we persoonlijk langs bij ondernemers bij ingrijpende werkzaamheden voor de deur. We houden er rekening mee dat december voor ondernemers een belangrijke maand is. In overleg met de ondernemersvereniging hebben we een aantal speciale acties om de Amsterdamsestraatweg onder de aandacht te brengen. In aanloop naar Sinterklaas stond er een advertentie op social media over de bereikbaarheid van de Amsterdamsestraatweg. Dit herhalen we in december ook op social media en in DUIC. Ook hebben we de straat aangekleed met kerstverlichting en kerstbomen. We ondersteunden acties vanuit de ondernemersvereniging, zoals een Halloweenspookhuis en een pietenparcours. En op 14 december is er een speciale kerstactie waarmee we aansluiten op de kerstactie van de ondernemersvereniging.

Ook in 2025 werken we samen met de ondernemersvereniging om de voortgang van de werkzaamheden en de bereikbaarheid van de straat te belichten.
Ten slotte krijgen ondernemers na de werkzaamheden een gratis ramenwasbeurt als blijk van waardering voor hun geduld en samenwerking.
Met deze diverse activiteiten streven we ernaar om de ondernemers zichtbaar te houden en hen zo goed mogelijk te ondersteunen tijdens de herinrichting van de Amsterdamsestraatweg.

Nadeelcompensatie
In de raadscommissie VOWE d.d. 5 december jl. is u toegezegd om de procedure voor de nadeelcompensatie nader toe te lichten. Hieronder vindt u deze toelichting, waarbij naast een algemene toelichting op de procedure ook meer specifiek wordt ingegaan op de situatie voor de ondernemers als gevolg van de werkzaamheden aan de Amsterdamsestraatweg.

Wat is nadeelcompensatie?
De gemeente moet periodiek (eens in de 30 – 60 jaar) de weg of het riool vervangen. De hinder die dit veroorzaakt is niet onrechtmatig, en de schade die daaruit voortvloeit behoort in beginsel tot het bedrijfsrisico van een ondernemer.
Als een ondernemer echter onevenredig veel schade lijdt, schade die boven het normale maatschappelijke risico (zeg maar het eigen risico van de ondernemer) uitkomt, heeft hij recht op nadeelcompensatie. Dit is een schadevergoedingsplicht van de gemeente op grond van de AWB (artikel 4:126 AWB).
De wet bevat ook uitsluitingsgronden. Zo heeft men geen recht op nadeelcompensatie als een ondernemer zich in een gebied vestigt, als hij wist of behoorde te weten dat de gemeente de weg zou opbreken.
Een ondernemer krijgt zoals gezegd niet alle schade vergoed, maar alleen het deel dat boven het normaal maatschappelijk risico uitkomt. Daarom hanteert de gemeente een omzetdrempel. Het omzetverlies onder de drempel wordt niet vergoed, het inkomensverlies boven de drempel wordt wel vergoed.
De omzetdrempel varieert tussen de 8 en 15% van de omzet op jaarbasis. Voor een horecaonderneming ligt de omzetdrempel meestal in de buurt van 8%, voor een supermarkt meestal in de buurt van de 15%. De omzetdrempel varieert omdat rekening wordt gehouden met de kostenstructuur van een onderneming. Het is belangrijk hiermee rekening te houden omdat een omzetdaling bij een horecazaak een veel groter effect op het inkomen heeft dan bij een supermarkt (door het effect van het percentage inkoop op de begroting).
Nadeelcompensatie is daarbij een vorm van schadevergoeding, waarbij moet worden vastgesteld hoe groot het omzetverlies is, als gevolg van de op zichzelf voorzienbare hinder van het gemeentelijke project. Het is heel iets anders dan de Corona-maatregelen, gezien dat een vorm van steun van het Rijk was voor een exceptionele situatie (een epidemie).

Hoeveel schade wordt vergoed?
Zoals in de tijdlijn aangegeven heeft de gemeente in mei 2016 het ontwerpbestemmingsplan voor de Amsterdamsestraatweg vastgesteld, waarin is aangegeven dat de weg zou worden opgebroken en heringericht. Dit betekent dat ondernemers die zich na mei 2016 aan de Amsterdamsestraatweg hebben gevestigd, geen recht hebben op nadeelcompensatie ten gevolge van de werkzaamheden die toen al bekend waren.
Men wist toen echter nog niet dat ook het riool zou worden vervangen. Daarom komt een ondernemer die zich na mei 2016 aan de Amsterdamsestraatweg heeft gevestigd wel in aanmerking voor nadeelcompensatie door hinder van rioolwerkzaamheden (de rioolwerkzaamheden beslaan 30% van het project). In januari 2023 zijn het voorlopig ontwerp en de ontwerptoelichting waarin de rioolwerkzaamheden staan toegelicht vastgesteld. Daarover is via een raadsbrief en wijkbericht gecommuniceerd.
Dit betekent dat er ten aanzien van het recht op nadeelcompensatie twee categorieën ondernemers zijn: Ondernemers die zich voor mei 2016 aan de Amsterdamsestraatweg hebben gevestigd hebben volledig recht op nadeelcompensatie, en ondernemers die zich na mei 2016 hebben gevestigd hebben recht op 30% nadeelcompensatie (het aandeel van de rioolwerkzaamheden in het project). Hierbij geldt dat, zoals hierboven beschreven, een ondernemer alleen het deel dat boven het normaal maatschappelijk risico (de omzetdrempel) uitkomt vergoed krijgt.

Procedure

Als er een aanvraag wordt ingediend onderzoekt de gemeente of de gegevens volledig zijn en of het omzetverlies boven de drempel kan uitkomen. Als dat niet het geval is wordt dat gemeld aan de aanvrager. Dit is een proeftoets. Zo kan worden voorkomen dat een aanvrager leges verschuldigd is. Dit duurt maximaal 8 weken. Als uit de gegevens van de aanvraag blijkt dat het omzetverlies van de ondernemer mogelijk boven de omzetdrempel uit kan komen wordt de aanvraag doorgestuurd naar een onafhankelijke externe deskundige. Dit is dus de normale procedure. Deze procedure duurt maximaal 6 maanden (bovenop de 8 weken).

De aanvrager moet de omzetgegevens van de drie jaar voor de uitvoering van het project overleggen, en de omzetgegevens gedurende de looptijd van het project. Door vergelijking van die gegevens kan worden bepaald of het omzetverlies zo groot is dat men voor nadeelcompensatie in aanmerking komt. De deskundige onderzoekt of de schade (de omzetdaling) door het project is veroorzaakt. Voorts onderzoekt hij (mede aan de hand van de boekhouding van de onderneming) of de aangeleverde gegevens over de omzetdaling juist zijn, en hoe groot het inkomstenverlies is dat uit het omzetverlies voorkomt. De deskundige stelt vervolgens een rapport op. Nadeelcompensatie wordt meestal na afloop van het project vastgesteld, omdat je dan pas kunt vaststellen hoe groot het omzetverlies is en hoeveel nadeelcompensatie een ondernemer krijgt.

Hoe wordt de omzetdaling bepaald?
Als de hinder in twee verschillende boekjaren plaatsvindt, worden twee periodes samengevoegd tot één periode. Op basis daarvan wordt gekeken wat de schade in een periode van 12 maanden is. Als de werkzaamheden in twee verschillende jaren plaatsvinden, hoeft een ondernemer dus niet twee keer de omzetdrempel te overschrijden. Tijdens de beoordeling van de aanvraag houden wij rekening met situaties die de omzet hebben beïnvloed, zoals de coronaperiode. Dit betekent ook dat wanneer er geen volledige jaarcijfers van de afgelopen drie jaar zijn (bijvoorbeeld vanwege ziekte of corona), een ondernemer nog steeds nadeelcompensatie kan aanvragen. Tijdens de beoordeling houden we daar dan rekening mee.

Een voorschot aanvragen
Ondernemers kunnen een voorschot aanvragen. Dit is belangrijk als een project lang duurt, of een ondernemer in een financieel slechte positie verkeerd. Om een voorschot te kunnen verlenen moet de ondernemer wel voldoende financiële gegevens leveren. De schade-expert moet namelijk op grond van die gegevens, en het tot dat moment geleden omzetverlies, kunnen bepalen of redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het omzetverlies van de ondernemer aan het eind van het project naar verwachting boven de omzetdrempel zal uitkomen. Hij heeft die gegevens ook nodig om te kunnen bepalen om de hoogte het voorschot te kunnen bepalen. Het werken met voorschotten gaat dus wel sneller, ons streven is om binnen 3 maanden de ondernemer te voorzien van een voorschot. Het voorschot bedraagt maximaal 75% van het te verwachten omzetverlies (artikel 8 Verordening nadeelcompensatie gemeente Utrecht).

Ondersteuning aan ondernemers
Zoals hierboven beschreven is de nadeelcompensatieregeling een wettelijke regeling net zoals de bijstandsregeling voor zelfstandigen. Een aanvraag kan men indienen via de gemeentelijke website. We bekijken in hoeverre we de informatie op de website kunnen verduidelijken in de vorm van een infographic.

De gemeente Utrecht biedt vanuit Ondernemer Centraal brede dienstverlening aan alle Utrechtse ondernemers, dat kan zijn coaching, advies en financiële ondersteuning. Naast de digitale en

telefonische bereikbaarheid zijn er speciaal voor ondernemers op de Amsterdamsestraatweg inloopspreekuren ingericht in de buurthub op de Amsterdamsestraatweg 210. Daar zijn we dan ook erg blij mee. Tijdens deze inloopspreekuren op de Amsterdamsestraatweg 210 kunnen ondernemers terecht voor vragen over ondernemen, de nadeelcompensatieregeling, de gevelreclamesubsidie en andere ondernemers gerelateerde onderwerpen. Ondernemer Centraal kan ook helpen bij het op orde brengen van de omzetgegevens voor het indienen van een aanvraag voor de nadeelcompensatieregeling.

De Inloopspreekuren zijn op:

- Maandag tussen 9.00 – 11.00 uur
- Dinsdag tussen 15.00-17.00 uur
- Woensdag tussen 13.00-17.00 uur
- Laatste dinsdagavond van de maand tussen 17.30-19.00 uur

Let op: er zijn geen inloopspreekuren van 23 december tot en met 3 januari.
Deze informatie is gedeeld met ondernemers in de informatiebrief over de nadeelcompensatieregeling van 19 november 2024.

Ondernemer Centraal op locatie bij de ondernemer
We adviseren ondernemers die het moeilijk hebben om een afspraak in te plannen voor een zogenaamd toekomstgesprek. Dit gesprek kan plaatsvinden op locatie. De ondernemer kan zich hier heel makkelijk voor aanmelden via www.utrecht.nl/ondernemercentraal of met een mail aan ondernemercentraal@utrecht.nl.

Wij gaan ervan uit u met deze nadere toelichting over de nadeelcompensatie en over onze ondersteuning aan de ondernemers van de Amsterdamsestraatweg voldoende te hebben geïnformeerd. We zien de impact die een dergelijke herinrichting heeft op de dagelijkse werkelijkheid voor bewoners en ondernemers en we zetten er op in om samen met hen de gevolgen te beperken. We richten ons ook op een toekomst met een prettige woon- en leefomgeving voor bewoners en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester