

Reactienota Beurskwartier

Bijlages van reacties

Februari 2023

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl/
beurskwartier

Inhoudsopgave

Reactie nummer 7. Bijlage 4
Reactie nummer 9. Bijlage 6
Reactie nummer 15. Bijlage 8
Reactie nummer 16. Bijlage 1 11
Reactie nummer 16. Bijlage 2 15
Reactie nummer 16. Bijlage 3 18
Reactie nummer 16. Bijlage 4 20
Reactie nummer 18. Bijlage 1 23
Reactie nummer 18. Bijlage 2 31
Reactie nummer 18. Bijlage 3 33
Reactie nummer 19. Bijlage 1 36
Reactie nummer 19. Bijlage 2 44
Reactie nummer 19. Bijlage 3 46

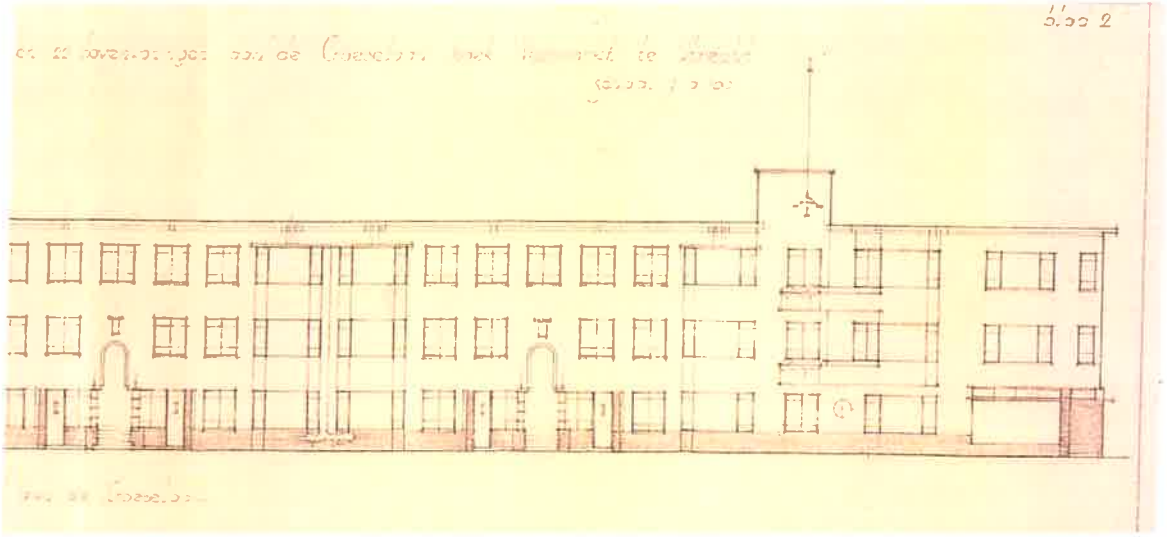
Reactie nummer 7. Bijlage

Bijlage bij reactie op inspraak ronde Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier, november 2022

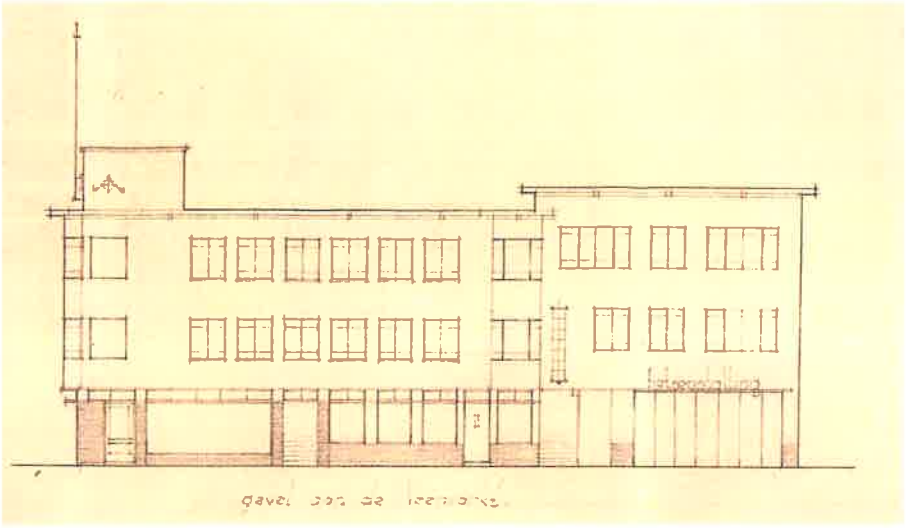
Architectuur appartementencomplex VVE Veemarktplein-Croeselaan Utrecht

Architect: Peter van der Wart Oplevering: 1938 Stijl: Delftse school

Opdrachtgever: Vereeniging tot Behartiging van de Belangen der Beambten van de N.V. Philips' Gloeilampen-fabrieken te Eindhoven



Gevelwand Croeselaan 81, 81 Bis, 81 Bis-A; 79, 79 Bis, 79 Bis-A; 77, 77 Bis, 77 Bis-A; 75, 75 Bis, 75 Bis-A.
– rechts richting hoek Veemarktplein



Gevelwand Veemarktplein 44, 44 Bis, 44 Bis-A; 43, 43 Bis, 43 Bis-A; 42, 42 Bis, 42 Bis-A.

Reactie nummer 9. Bijlage

Hervestiging Miyagi and Jones



Voorkeurslocatie hervestiging Miyagi and Jones zwart gearceerd

met rood gemarkeerd de locatie voor het terras.

Restaurant en terras horen bij elkaar.

Reactie nummer 15. Bijlage

PROJECT	*WONINGEN*	*WERKPLEKKEN*	*PARKEER-PLAATSEN*	*BOUWWERK-ZAAMHEDEN*
Galaxy Tower	350 + 254 hotelkamers	20-50 hotel?	300-350	2018 - 2023?
Wonderwoods	410	n.n.b. (20.000 m^2 kantoor en voorzieningen)	410	2020 - 2024
Nieuwe Defensie - totaal	950	?	950	heden - 2026
Kruisvaartkwartier	600	-	600	2023 - 2026
Parkeergarage Croeselaan	-	-	778	Bestaande bouw
Parkeergarage Jaarbeursplein?	-	?	?	Genoemd in SP?
Rabobank huidig	-	6.300	620 parkeergarage + ~250 matserterrein	Bestaande bouw
Rabobank nieuwbouw matserterrein	?	?	?	2025?
Knoop 1	-	1.700	230 totaal	Bestaande bouw
Knoop 2	0	ja		2024 - 2028
Knoop 3	70-105	ja		2024 - 2028
Beurskwartier 1	2.500	5.000	110?	2023 - ?
Ondaatje (Foreest)	40-60	?	0 ?	2024 - 2025
Veilingstraat 10	100-110	-	100-110	2023 - ?
Merwede kanaalzone	10.000	?	?	2023 - ?
Jaarbeurs Masterplan	ja	ja	duizenden	? - 2030
Beurskwartier 2,3,4	ja	ja	ja	? - 2030
Parkhaven	416	-	313	2022 - 2024
The Green House	-	?	-	2023 (demontage, verplaatsen, opbouwwerkzaamheden)
Kop van Lombok 2 torens	350-400	?	?	2025? (eerst openbare ruimte)
NH Hotel	uitbreiding hotel	? ateliers en kantoorunits	?	2025? (eerst openbare ruimte)
Westplein wordt	?	?	?	2024

Lombokplein				
Leidse Rijn doortrekken	?	?	?	2023
Herinrichting Graadt van Roggeweg	?	?	?	2024
Stationsgebied				heden - 2030
Moreelsepark Tuinen van Moreelse	?	?	?	2022 -
Smakkelaarspark				2021 - 2025
Herinrichting van Zijstweg (stadsstraat)	-	-	-	2023? - ?
Jaarbeursplein-gebouw	?	ja	?	2025 - ?
Koninklijke Jaarbeurs - Masterplan	?	?	?	2024 - ?
Hoog Catherijne	?	?	?	Bestaande bouw
Veilinghaven begroening	-	-	-	2023?
Aanleg infrastructuur voor het aansluiten van nieuwbouw op water, riolering, internet, gas, etc.	-	-	-	n.n.b.

Reactie nummer 16. Bijlage 1

Utrecht.nl gebruikt cookies om de website gebruiksvriendelijker te maken. Lees meer over deze cookies.

Gemeente Utrecht

Lees voor

Beurskwartier: herinrichting



Utrecht krijgt er vanaf 2023 een nieuw stuk centrumgebied bij: Beurskwartier. Een eigentijdse aanvulling op het historische centrum, gelegen tussen Croeselaan, van Zijstweg en Graadt van Roggenweg. Een centrumgebied voor iedereen om te gaan wonen, werken en ontspannen.

Reageer op de uitgangspunten voor Beurskwartier 1

Wat komt er?

Het gebied bestaat uit verschillende delen. Onderaan deze pagina ziet u een overzicht van de delen.

Plannen Beurskwartier 1

- Minstens 2.500 nieuwe woningen voor zo'n 4.000 tot 5.000 mensen.
- Gebouwen verschillen in hoogte: 12, 25 en 45 meter. Hoogbouw: 70 of 90 meter.

- In de gebouwen komen appartementen en werkruimtes in verschillende maten en prijsklassen.
- Koop- en huurwoningen. Huurwoningen: sociale middel dure tot dure huurhuizen.
- Nieuwe werkplekken voor ongeveer 5.000 mensen.
- 2 parken.
- Verschillende voorzieningen voor cultuur, recreatie en uitgaan.

Uitgangspunten voor Beurskwartier 1 (Stedenbouwkundig plan)

Om Beurskwartier te kunnen bouwen is een plan nodig met de uitgangspunten voor het toekomstige bouwproject. In dit plan staat bijvoorbeeld hoe we de openbare ruimte inrichten, hoe de gebouwen eruit komen te zien en wat er te doen is.

Bekijk de uitgangspunten voor Beurskwartier 1

Bekijk de samenvatting van de uitgangspunten voor Beurskwartier 1

Bestemmingsplan Beurskwartier 1

De plannen uit de omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein uit 2017 zijn verder uitgewerkt voor het deelgebied Beurskwartier 1. Deze uitgewerkte plannen staan in het bestemmingsplan. Hierin ziet u dat er woningen, bedrijven of andere gebouwen kunnen komen in het gebied. En in welk deel er in ieder geval een park komt. Ook ziet u welke bebouwing verdwijnt of een andere functie krijgt. Het bestemmingsplan is op 25 november 2021 vastgesteld door de gemeenteraad.

Sloop en nieuwbouw huurwoningen

Voor de huidige huurders van sociale en middeldure huurwoningen aan de Croeselaan is aan de overkant nieuwbouw gepland waar zij naar toe kunnen verhuizen. Die locatie heet Ondaatje. De sloop/transformatie van de panden aan de Croeselaan en omgeving is definitief na vaststelling in de gemeenteraad.

Plannen Jaarbeursterrein (Beurskwartier 2, 3 en 4)

Jaarbeurs wil de bestaande Jaarbeurshallen vernieuwen en de parkeerterreinen ombouwen tot een stedelijk gebied met woningen en kantoren. Een nieuwe levendige en stedelijke buurt die aansluit bij Beurskwartier en de Merwedekanaalzone. Hiervoor zijn ook andere parkeervoorzieningen nodig en meer ruimte voor groen en ontspanning. Wij onderzoeken binnen welke grenzen de Jaarbeurs deze plannen kan ontwikkelen. Dat leggen we vast in de omgevingsvisie Jaarbeurs. We hebben de stad hierbij betrokken met verschillende manieren van participatie. Door het coronavirus bekijkt Jaarbeurs de

ontwikkelplannen opnieuw. Dat gebeurt in de zomer van 2021. Na de zomer gaat het ontwikkeltraject verder.

Lees meer over de plannen van de Jaarbeurs op CU2030

Op de hoogte blijven en reageren

Reageren op uitgangspunten Beurskwartier 1

Van 25 november 2022 tot en met 19 januari 2023 kunt u reageren op de uitgangspunten voor Beurskwartier 1. Na 20 januari zetten we alle reacties op een rij. Iedereen die ons een reactie stuurt, krijgt van ons bericht. Uw vragen en opmerkingen nemen wij waar mogelijk mee in het plan.

Reageer op het plan via beurskwartier@utrecht.nl

Blijf op de hoogte met de nieuwsbrief

Aanmelden nieuwsbrief Beurskwartier

Planning

Wat gebeurt wanneer

Wanneer	Wat
April – november 2022	Plan voor het meedenken opstellen met bewoners Croeselaan (Ondaatje)
Begin 2023	Opstellen wensen en eisen voor het plan Ondaatje (bouwenvelop) (u kunt adviseren en reageren)
2023	Vaststellen Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier
2023	Voorbereidingen bouw Beurskwartier
Midden 2023	Vaststellen wensen en eisen voor het plan Ondaatje (bouwenvelop)
Najaar 2023	Ontwerpen gebouw Ondaatje
2024	Vergunningen Ondaatje (u kunt bezwaar maken of in (hoger) beroep gaan)
Vanaf 2024	Begin bouw Ondaatje

Reactie nummer 16. Bijlage 2

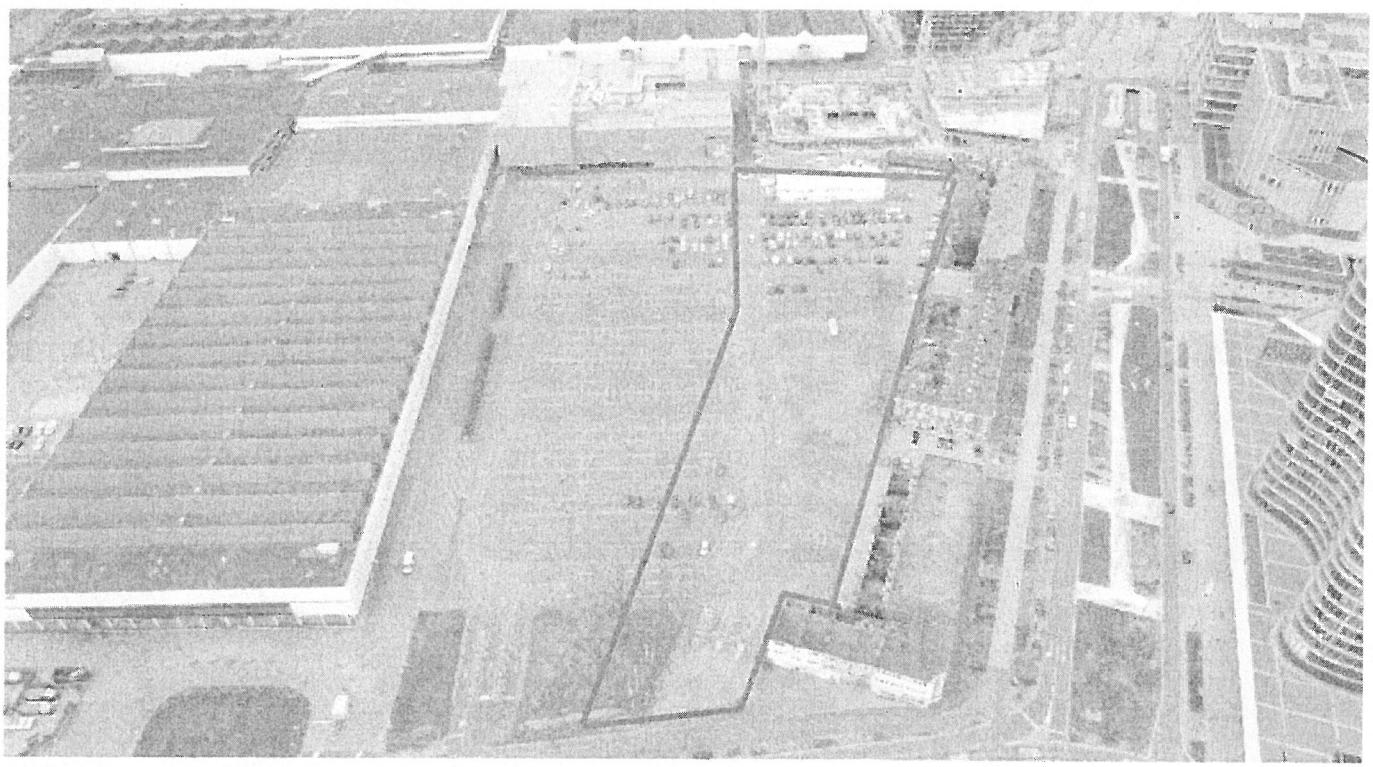
Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Projectmanagement Ruimte
Telefoon 14030
E-Mail beurskwartier@utrecht.nl
www.utrecht.nl/beurskwartier

Wijkbericht

november 2022

Denk mee over de tijdelijke inrichting van P3



Figuur 1, Parkeerplaats P3

De Jaarbeurs draagt vanaf april 2023 de grond van parkeerplaats P3 terug over aan de gemeente. Tot aan de start van de bouw van Beurskwartier op deze locatie willen we hier een tijdelijk park met voorzieningen zoals sport of horeca maken. In dit wijkbericht leest u hoe u kunt meedenken over deze tijdelijke inrichting.

Waarom een tijdelijke inrichting?

Er is in de stad veel vraag naar een groene omgeving en recreatieve voorzieningen. Die kunnen we vanwege het gebrek aan ruimte in de stad niet allemaal een plek geven. Omdat dit gebied vanaf maart 2023 tot aan de bouw van Beurskwartier meerdere jaren niet gebruikt wordt én een centrale ligging in de stad heeft, is het erg geschikt als tijdelijke locatie voor sport-, culturele- en/of horecavoorzieningen. Daarnaast willen we de plek inrichten als een tijdelijk park om ervoor te zorgen dat de buurt levendig blijft.

Wat gaat u hiervan merken?

Het idee is om vanaf mei 2023 het oostelijke gedeelte van de P3 (zie foto) in te richten als een tijdelijk park met een aantal voorzieningen. Welke voorzieningen hier uiteindelijk een plek krijgen is nu nog niet bekend, maar het wordt waarschijnlijk een combinatie van sport, horeca, en culturele voorzieningen zoals bijvoorbeeld ateliers. We houden bij de keuze voor het soort voorzieningen (en waar ze komen te staan) uiteraard rekening met geluid.

Verspreidingsgebied:
Veemarktplein, Croeselaan en Groenmarktstraat

Waarover kunt u meedenken?

Welke voorzieningen er komen is afhankelijk van zowel de vraag vanuit de stad als de vraag of deze plek daar geschikt voor is. Zodra we weten wat er in het park komt, willen we het met u hebben over de indeling van het park. We willen graag uw mening horen over wat waar moet komen in het park.

Informatieavond 7 en 13 december

Tijdens de informatieavonden over het stedenbouwkundig plan van Beurskwartier op woensdag 7 december en dinsdag 13 december kunt u uw vragen stellen over de tijdelijke inrichting van parkeerplaats P3. U kunt dan ook aangeven of u geïnteresseerd bent om over de tijdelijke inrichting mee te denken. Meer informatie over de avonden vindt u via: www.utrecht.nl/beurskwartier.

Meedenken?

Als u wilt meedenken over de tijdelijke inrichting van parkeerplaats P3 kunt u zich aanmelden door een mail te sturen naar beurskwartier@utrecht.nl. U ontvangt vervolgens een bevestiging van uw aanmelding. Afhankelijk van de hoeveelheid aanmeldingen plannen we één of meerdere werksessies om de tijdelijke inrichting te bespreken.

Meer informatie?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Rard Claessen via beurskwartier@utrecht.nl of via 14 030.

Voor andere vragen over uw wijk kunt u rechtstreeks terecht bij Wijkbureau Binnenstad, Stadhuisbrug 1, via binnenstad@utrecht.nl of via algemeen telefoonnummer 14 030.

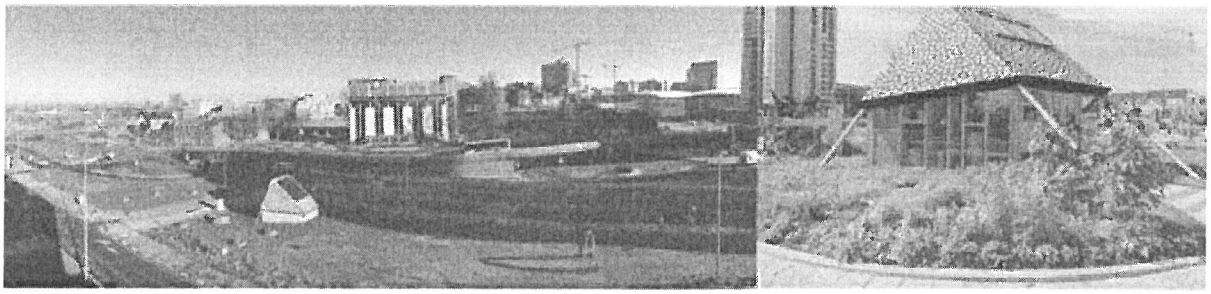
Reactie nummer 16. Bijlage 3

2018/2020 het Amrath hotel (hotel met woningen) worden gebouwd, en ook Healthy Urban Quarter. De Jaarbeurs zal verder vormgeven aan de herontwikkeling van de plek waar nu het Casino staat en aan de parkeervoorziening ten westen van het Merwedekanaal. Deze zal ook ten dienste staan van parkeren op afstand van het Beurskwartier. Zie bijlage 3 voor de planning.

In de tussentijd zullen ook diverse vormen van tijdelijke interventies en placemaking plaatsvinden die voorsorteren op de toekomstige invulling.

PLACEMAKING

De gemeente wil graag van het Beurskwartier en het Lombokplein alvast een "plek" maken. Niet alleen een fysieke plaats waar men 'doorheen moet' op weg naar het station of een parkeerplaats. Het moet juist een plaats worden waar mensen gebruik van maken, waar ze graag zijn, waar ze het gebied kunnen beleven, zich (samen) kunnen gaan identificeren met het nieuwe, nog te maken gebied. Al dan niet in een vorm die in de definitieve inrichting ook een plek zal krijgen. We noemen dit proces "placemaking".
Placemaking speelt zowel een rol in de tijdelijke situatie in aanloop naar en tijdens de realisatie, als in de definitieve situatie. Het is van belang dat het gebied een "plek" wordt waar mensen graag zijn.



COALITIES

Er is pas echt sprake van placemaking als aanwezige partijen in het gebied, zoals bewoners en bedrijven, zich verbonden voelen met het gebied. En met elkaar als medegebruikers van de gezamenlijke openbare ruimte. Het belang van het gevoel van eigenaarschap over die ruimte en het bijbehorende gevoel van verantwoordelijkheid daarvoor is ook in de stadsgesprekken als zeer belangrijk benoemd.
De partijen in een gebied kunnen tot elkaar komen door zich te verenigen in 'coalities'. Die coalities kunnen zich gaan bezighouden met de (tijdelijke) 'programmering' van het gebied. Die programmering kan bestaan uit verschillende soorten initiatieven en te zien en beleven zijn op verschillende locaties in het gebied.
De gemeente zal zich komende tijd inspannen om dergelijke coalities zich te laten vormen en wil de daaruit voortkomende initiatieven graag faciliteren.

Reactie nummer 16. Bijlage 4

PROJECT	*WONINGEN*	*WERKPLEKKEN*	*PARKEER-PLAATSEN*	*BOUWWERK-ZAAMHEDEN*
Galaxy Tower	350 + 254 hotelkamers	20-50 hotel?	300-350	2018 - 2023?
Wonderwoods	410	n.n.b. (20.000 m^2 kantoor en voorzieningen)	410	2020 - 2024
Nieuwe Defensie - totaal	950	?	950	heden - 2026
Kruisvaartkwartier	600	-	600	2023 - 2026
Parkeergarage Croeselaan	-	-	778	Bestaande bouw
Parkeergarage Jaarbeursplein?	-	?	?	Genoemd in SP?
Rabobank huidig	-	6.300	620 parkeergarage + ~250 matserterrein	Bestaande bouw
Rabobank nieuwbouw matserterrein	?	?	?	2025?
Knoop 1	-	1.700	230 totaal	Bestaande bouw
Knoop 2	0	ja		2024 - 2028
Knoop 3	70-105	ja		2024 - 2028
Beurskwartier 1	2.500	5.000	110?	2023 - ?
Ondaatje (Foreest)	40-60	?	0 ?	2024 - 2025
Veilingstraat 10	100-110	-	100-110	2023 - ?
Merwede kanaalzone	10.000	?	?	2023 - ?
Jaarbeurs Masterplan	ja	ja	duizenden	? - 2030
Beurskwartier 2,3,4	ja	ja	ja	? - 2030
Parkhaven	416	-	313	2022 - 2024
The Green House	-	?	-	2023 (demontage, verplaatsen, opbouwwerkzaamheden)
Kop van Lombok 2 torens	350-400	?	?	2025? (eerst openbare ruimte)
NH Hotel	uitbreiding hotel	? ateliers en kantoorunits	?	2025? (eerst openbare ruimte)
Westplein wordt	?	?	?	2024

Lombokplein				
Leidse Rijn doortrekken	?	?	?	2023
Herinrichting Graadt van Roggeweg	?	?	?	2024
Stationsgebied				heden - 2030
Moreelsepark Tuinen van Moreelse	?	?	?	2022 -
Smakkelaarspark				2021 - 2025
Herinrichting van Zijstweg (stadsstraat)	-	-	-	2023? - ?
Jaarbeursplein-gebouw	?	ja	?	2025 - ?
Koninklijke Jaarbeurs - Masterplan	?	?	?	2024 - ?
Hoog Catherijne	?	?	?	Bestaande bouw
Veilinghaven begroening	-	-	-	2023?
Aanleg infrastructuur voor het aansluiten van nieuwbouw op water, riolering, internet, gas, etc.	-	-	-	n.n.b.

Reactie nummer 18. Bijlage 1

BarentsKrans

Aantekenen
College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Utrecht
d.t.v. [redacted]
Stadsplateau 1
3521 AZ UTRECHT

Per e-mail: [redacted]

t [redacted]
f [redacted]
e [redacted]

behandelaar [redacted]
onze ref. [redacted]

18 januari 2023

Betreft: Pro-forma zienswijze

Geacht college,

Namens cliënte, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Urban Interest Ontwikkeling 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 [redacted] advocaat-gemachtigden zal optreden en als zodanig deze zienswijze zal ondertekenen, bericht ik u als volgt.

Urban Interest heeft kennisgenomen van het concept Stedenbouwkundig Plan voor Beurskwartier (het **Concept Stedenbouwkundig Plan**). Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht (het **College**) heeft besloten om het Concept Stedenbouwkundig Plan vrij te geven voor het indienen van een zienswijze. Naar aanleiding hiervan ligt het Concept Stedenbouwkundig Plan tot en met 19 januari 2023 ter inzage (**Bijlage**).

Urban Interest kan zich niet verenigen met de inhoud van het Concept Stedenbouwkundig Plan en verzoekt het College om haar een termijn van vier weken te gunnen voor het volledig inhoudelijk bestuderen van het Concept Stedenbouwkundig Plan en het formuleren van de gronden van haar zienswijze.

[redacted]

BarentsKrans is de handelsnaam van BarentsKrans Coöperatief U.A., advocaten en notarissen, statutair gevestigd te Den Haag (KvK Haaglanden nr. 27288882).
Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen.

Bijlage

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**	25 november 2022
Doorkiesnummer	030 - 28 63786	**Kenmerk**	10124584/2206161738-AL
E-mail	a.loef@utrecht.nl	**Onderwerp**	Ter inzagelegging Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier
Bijlage(n)	5	**Beleidsveld**	Ruimtelijke Projecten: Groot Merwede

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over ons besluit om het concept Stedenbouwkundig Plan voor Beurskwartier vrij te geven voor inspraak. Dit Stedenbouwkundig Plan beschrijft de ruimtelijke uitgangspunten van de ontwikkeling van Beurskwartier, in lijn met de ambities uit de RSU 2040, de eerder vastgestelde Omgevingsvisie Beurskwartier-Lombokplein en het eerder vastgestelde Bestemmingsplan Beurskwartier.



Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier: centrum van de toekomst
Utrecht krijgt vanaf 2023 een hoogstedelijk woon- en werkgebied tussen de Croeselaan en Jaarbeurs: Beurskwartier. Met de komst van Beurskwartier wordt een groot parkeerterrein straks een plek om te wonen, werken en ontspannen. Utrecht krijgt hiermee de uitbreiding waar grote behoefte aan is: er komen meer woningen bij. In Beurskwartier komt een gemengd programma, waarin op verschillende verdiepingen verschillende functies (verticaal bestemmen) worden gerealiseerd. Met het Stedenbouwkundig Plan wordt een stap verder gezet naar de ontwikkeling van Beurskwartier.

Beurskwartier wordt een levendige stadswijk met veel groen. De gezellige straten en groene parken maken dat dit een plek wordt waar je wilt zijn. Er zijn koffietentjes, cafeetjes, restaurants, ateliers en werkruimtes. Ook komen er verschillende werkplekken, een basisschool, een buurtsupermarkt en een gezondheidscentrum (waar je terecht kunt bij onder andere huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek). Beurskwartier voelt straks als een echt centrum met veel afwisseling in gebouwen en architectuur. Zo wordt Beurskwartier een plek voor iedereen.

Participatie
Voordat het Stedenbouwkundig Plan is opgesteld, zijn vorig jaar bewoners en andere belanghebbenden betrokken bij de ontwikkeling van dit plan. Tijdens diverse expertmeetings gaven deskundigen advies en brachten ideeën in. Ook vonden er 3 onlinebijeenkomsten plaats waar zowel bewoners als andere belanghebbenden voor waren uitgenodigd. De ideeën hebben een plek gekregen in het Stedenbouwkundig Plan, zoals u ook in de bijlage over de participatie leest.

Belangrijkste uitgangspunten van het Stedenbouwkundig Plan
Aanpak woningnood: plek voor iedereen
In Beurskwartier komen minstens 2.500 nieuwe woningen, maar dit aantal kan door optimalisatie in het ontwerpproces oplopen tot 3.000 woningen. Het gaat om koop- en huurwoningen in verschillende maten en prijsklassen voor zo'n 4.000 tot 5.000 mensen. Van deze woningen valt 35% in het sociale segment en 25% zit in het middensegment (betaalbare koop en huur). Deze mix van verschillende woningen worden zoveel mogelijk verspreid over de verschillende bouwblokken. Zo is er voor iedereen plek in Beurskwartier. In Beurskwartier kunnen mensen zelf een droomhuis (laten) bouwen of dit samen met anderen doen, want hier is juist de mogelijkheid om dit gezamenlijk via een wooncoöperatie te doen. Daarnaast is er plek voor de Utrechtse woningcorporaties en uiteraard ook ontwikkelaars.

In de Omgevingsvisie Beurskwartier-Lombokplein werd uitgegaan van 20% sociale huur. Dit percentage is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Beurskwartier 1 en de opening van de grondexploitatie opgehoogd naar 35% sociale huur.
Zoals in de brief d.d. 14 oktober jl. aan u is gemeld valt Beurskwartier onder de "lopende projecten". Een verhoging van de percentages sociale huur en middeldure huur conform het coalitieakkoord is financieel niet haalbaar.

Eerder hebben we u gemeld dat bij de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan het aantal woningen ten opzichte van de Omgevingsvisie lager zou uitvallen. Een belangrijke oorzaak daarvan is dat we het gemiddelde woningoppervlak ten opzichte van de Omgevingsvisie naar boven hebben bijgesteld (ruim 80m2 bruto vloeroppervlakte (bvo); dit komt neer op ongeveer 65 m2 gebruiksoppervlakte (gbo)) om aan de gewenste woonkwaliteit van de Woonvisie te voldoen. Tevens wordt hiermee voldaan aan de motie Échte sociale huur. Zoals hierboven aangegeven gaan we ervan uit dat het uiteindelijke woningaantal toch hoger zal zijn door optimalisaties in het ontwerpproces.

Kantoren, kleine bedrijvigheid en voorzieningen
Naast gewoond wordt er ook gewerkt en gerecreëerd in Beurskwartier. In grotere en kleinere kantoren (tot maximaal 50.000 m2 bvo), met ruimte voor grote bedrijven en kleine zelfstandigen. Creatieve mensen en lokale ondernemers vinden hier hun plek. Ook komen in Beurskwartier buurtvoorzieningen zoals een basisschool, een gezondheidscentrum en een kleine supermarkt. Het gehele programma leidt tot een unieke wijk op een unieke plek. We willen de verschillende functies in het gebied gefaseerd realiseren. Zo zijn er tijdens de bouw al voorzieningen en is het meteen prettig wonen en werken in Beurskwartier. Samen met de activiteiten op het Jaarbeursplein, bij Jaarbeurs en bijvoorbeeld de culturele voorziening Nowhere in Wonderwoods wordt Beurskwartier dan een echt centrum.

Een duurzame wijk: van zonne-energie tot regentuinen
De ambities voor duurzaamheid zijn op verschillende manieren terug te vinden in Beurskwartier. Zo staat lopen en fietsen voorop, veel voorzieningen zijn tenslotte dichtbij. Ook het verspreiden van voorraden en pakketjes, het verzamelen en ophalen van afval en het verzorgen van energie in gebouwen gebeurt op een duurzame manier. Door een gezamenlijk WKO-systeem (collectief Beursnet) en het gebruik van zonne-energie wekken we duurzame energie op voor het verwarmen en koelen van gebouwen. Ook voldoen we aan de hoge ambities op het gebied van energie en circulariteit en aan uw motie Groene en blauwe verbindingen van en naar het Beurskwartier.
Al het regenwater wordt opgevangen en opgenomen in de grond in het gebied. In de openbare ruimte gebeurt dit in zogenaamde regentuinen, dit zijn verlaagde groenstroken waar alleen tijdens zware regenbuien het water een aantal uur zichtbaar is. Meestal is de regentuin droog. Door het regenwater op te vangen ontstaat geen wateroverlast. Het water dat op daken wordt opgevangen, wordt gebruikt voor het groen in droge periodes. Zo is Beurskwartier klaar voor zware regenbuien én droge hete periodes in de toekomst. Door het groen met elkaar te verbinden, van de grond, langs het gebouw tot op het dak, worden ook prettige plekken voor dieren gemaakt. Zij kunnen daar eten, schuilen en broeden.

Parken, daktuinen, binnenhoven en minihubs
In Beurskwartier delen mensen niet alleen ruimtes, zoals de binnenhoven en een gezamenlijk daktuin, maar ook bijvoorbeeld auto’s en spullen. In elk binnenhof is een gedeelde ruimte beschikbaar, dit noemen we een minihub. Deze minihub kunnen de bewoners gebruiken voor het parkeren van fietsen, het ophalen van pakketjes en voor het scheiden van afval. Ook staan hier deelauto’s geparkeerd. Een huismeester regelt de praktische zaken rondom mobiliteit, afval en pakketjes. De huismeester is het aanspreekpunt voor bewoners en heeft daardoor ook een sociale rol.
Met twee parken, de groene straten en groen op en aan de gebouwen wordt Beurskwartier een groene wijk. De groene straten en parken sluiten aan op de bestaande groene routes vanuit de omgeving en nodigen uit tot wandelen, fietsen en prettig verblijven. Het groen in de openbare ruimte bestaat uit bomen, gras, bloemen, hagen en struiken, die fijn zijn voor mensen én dieren.
De groene buitenruimtes, de binnenhoven en daktuinen, zijn geschikt voor verschillend gebruik. De binnenhoven zijn rustig en worden dagelijks gebruikt als route vanaf de woning naar de minihub. De groene daktuin is open voor het hele bouwblok. Hier kan je genieten van de zon. Mensen krijgen ruimte om de stoep voor hun woning of zaak te gebruiken om bijvoorbeeld een bankje of bloembakken neer te zetten. Zo gaan mensen graag naar buiten en ontmoeten ze elkaar. In de parken is ruimte om te ontspannen en (kleinschalig) te sporten (urban sports).

Afvalinzameling op maat
In het Stedenbouwkundig Plan wordt uitgegaan van een oplossing op maat, waarbij uitgegaan wordt van kleine inzamelvoertuigen om miniperscontainers uit de minihub te halen. Op deze manier kan het openbaar gebied in Beurskwartier kwalitatief hoogwaardig en groen worden ingericht om zo de ambities ten aanzien van klimaatadaptatie, waterberging, ecologie en een gezonde leefomgeving

waar te maken. Met deze manier van inzameling wordt aangesloten bij de Merwedekanaalzone, maar is qua exploitatie duurder dan de standaard inzameling. Bij de vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan zullen we dit systeem ter besluitvorming aan u voorleggen, waarbij we u ook inzicht zullen geven in deze kosten.

Parkeren
In de minihubs van Beurskwartier is ruimte voor elektrische deelauto's. Voor het parkeren van privé-auto's en de auto's van bezoekers is op korte afstand parkeergarage Croeselaan beschikbaar en wordt op langere afstand de HubXL in Papendorp ontwikkeld.

Raakvlak met Jaarbeurs
De ontwikkeling van Beurskwartier 1 hangt samen met de ontwikkeling/bedrijfsvoering van Jaarbeurs. Met Jaarbeurs is naar aanleiding van haar Masterplan 2.0 *De Nieuwe Jaarbeurs* de afgelopen jaren gesproken over een gezamenlijke straat tussen beide plannen, de Beursstraat. Helaas concentreert Jaarbeurs zich, zoals aangegeven in de Raadsbrief 'Voortgang herontwikkelingsplannen Jaarbeurs', de komende jaren op de vernieuwbouw van de hallen en heeft zij de ambitie om een interne logistieke verbinding door het complex aan te leggen losgelaten. Dit heeft effect op de randen van het hallencomplex en een gezamenlijke straat is op dit moment om die reden niet haalbaar. Dit heeft als gevolg dat de bouwblokken, die aan de Beursstraat zuid grenzen, in het huidige plan open bouwblokken zijn. In het toekomstscenario van het Stedenbouwkundig Plan is echter verwerkt dat dit scenario in de toekomst nog wel wenselijk en mogelijk is. Dit betekent dat de bouwblokken gelegen aan de Beursstraat zuid in de toekomst alsnog tot gesloten bouwblokken kunnen worden ontwikkeld.

Kennismaken met Beurskwartier
Om kennis te maken met het toekomstige Beurskwartier is een podcast gemaakt. De podcast voert je door het toekomstige Beurskwartier heen, terwijl verschillende deskundigen de plannen voor Beurskwartier toelichten. Iedereen kan deze podcast via de website luisteren of openen in Spotify op een moment waarop dat uitkomt. Op 16 december om 14 uur is het projectteam aanwezig om gezamenlijk het podcast-ommetje te wandelen en de plannen extra toe te lichten. We nodigen u hier van harte voor uit. Ook nodigen we u graag per fractie uit om rondom de maquette in het Stadslab in gesprek te gaan met het projectteam Beurskwartier.

Planning en tijdelijke invulling
Wij verwachten dat het Stedenbouwkundig Plan na verwerking van de inspraakreacties medio volgend jaar aan uw raad kan worden aangeboden. Voor en tijdens de bouw van Beurskwartier is er ruimte voor placemaking. Met placemaking geven we een tijdelijke invulling aan het huidige terrein. Deze invulling, waarbij ook de huidige bewoners en omringende bedrijven zullen worden aangehaakt, zorgt ervoor dat tijdens de uitvoering het al prettig wonen, werken en ontspannen is. Zo wordt Beurskwartier ook voor en tijdens de bouw een plek waar wat te beleven valt.

Ondaatje (voorheen: De Foreest)
Door de bewoners, die naar Ondaatje mogen verhuizen, is een nieuwe werktitel voor De Foreest verzonnen: "Ondaatje", naar Pieter Quint Ondaatje.
Samen met de toekomstige bewoners van Ondaatje wordt in co-creatie bekeken hoe het gebouw eruit moet zien. Het uitgebreide participatietraject voor Ondaatje is eind januari 2022 gestart met een startbijeenkomst voor de toekomstige bewoners. Afgelopen maanden is gewerkt aan een participatieplan. U ontvangt hierbij ter informatie het concept participatieplan dat in nauwe samenwerking is opgesteld met het projectteam en de toekomstige bewoners. Hierin staan de afspraken rondom participatie. Zo kunnen bewoners meedenken over de indeling van de eigen woning maar ook over bijvoorbeeld de uitstraling van het gebouw. Na afronding van dit plan, start de participatie met werkgroepen en bijeenkomsten en wordt de concept bouwenvelop samen opgesteld.

Wij gaan ervan uit u op dit moment voldoende geïnformeerd te hebben over het concept Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier en het project Ondaatje.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen:
- Concept Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier
- Samenvatting Concept Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier
- Concept Beeldkwaliteitsplan Beurskwartier
- Concept Participatieplan Ondaatje
- Participatie Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier

Reactie nummer 18. Bijlage 2

Van: [redacted]@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 23 januari 2023 15:18
Aan: [redacted] | BarentsKrans [redacted]@barentskrans.nl>
Onderwerp: RE: Urban Interest / Herontwikkeling Jaarbeursterrein - 133529 pro forma zienswijze [BK-01.FID925611]

Beste lezer,

Bedankt voor uw reactie op het concept Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier. Wij nemen uw reactie in behandeling en verwerken deze waar mogelijk in het definitieve Stedenbouwkundig Plan. Alle reacties worden anoniem beantwoord in een reactienota. De definitieve stukken en de reactienota worden ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Iedereen die een reactie heeft ingediend krijgt daarover bericht. Dat zal naar verwachting medio volgend jaar zijn.

Mocht u tussentijds vragen hebben dan kunt u contact opnemen via beurskwartier@utrecht.nl

Met vriendelijke groet,
Projectteam Beurskwartier,
Gemeente Utrecht

Van: [redacted] | BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>
Verzonden: woensdag 18 januari 2023 17:22
Aan: [redacted]@utrecht.nl>
CC: [redacted] BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>[redacted] BarentsKrans [redacted]@barentskrans.nl>
Onderwerp: Urban Interest / Herontwikkeling Jaarbeursterrein - 133529 pro forma zienswijze [BK-01.FID925611]

Geacht[redacted]

Op verzoek van [redacted] zend ik u hierbij vooraf per e-mail een kopie van hun pro forma zienswijze in de hierboven kort aangeduide zaak.
Kortheidshalve verwijs ik u naar de inhoud hiervan.

U ontvangt per aangetekende post een origineel exemplaar.

Met vriendelijke groet,

BarentsKrans

[redacted]
Senior juridisch secretaresse

Lange Voorhout 3 ■ Postbus 30457 ■ 2500 GL Den Haag
+31 70 376 07 71 ■ +31 64 602 66 02
[redacted]@barentskrans.nl ■ www.barentskrans.nl

The information in this email may be confidential or privileged. Unauthorised use or further distribution is prohibited. If you are not a person for whom this email was intended, please notify us and delete it. BarentsKrans Coöperatief U.A. has its registered office in The Hague (Companies' Register 27288882). Our general terms and conditions are applicable to all work performed. They contain a limitation of our professional liability and may be consulted at www.barentskrans.nl.

Reactie nummer 18. Bijlage 3

Van: [redacted] | BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>
Verzonden: dinsdag 24 januari 2023 19:27
Aan: [redacted]@utrecht.nl>
CC: [redacted] BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>; [redacted] | BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>
Onderwerp: RE: 18 Urban Interest / Herontwikkeling Jaarbeursterrein - 133529 pro forma zienswijze

Geachte [redacted]

Bedankt voor uw bericht.

Bij brief van 18 januari 2023 hebben wij, namens cliënte Urban Interest, een pro-forma zienswijze verstuurd naar aanleiding van het concept Stedenbouwkundig Plan voor Beurskwartier. Volgens bestendige jurisprudentie van de Afdeling is het gebruikelijk om een redelijke termijn te krijgen voor het aanvoeren van de gronden van de zienswijze. Gelet op het voorgaande zal cliënte uiterlijk 6 februari 2023 haar aanvullende zienswijze toesturen.

Met vriendelijke groet,

BarentsKrans

[redacted]
Advocaat

Lange Voorhout 3 ■ Postbus 30457 ■ 2500 GL Den Haag
070 - 376 07 37 ■ 06 - 11 87 57 69
[redacted]@barentskrans.nl■ www.barentskrans.nl
LinkedIn

Van: [redacted]@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 24 januari 2023 17:02
Aan: [redacted] BarentsKrans [redacted]@barentskrans.nl>
CC: [redacted] BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>; [redacted] BarentsKrans [redacted]@barentskrans.nl>
Onderwerp: RE: 18 Urban Interest / Herontwikkeling Jaarbeursterrein - 133529 pro forma zienswijze [BK-01.FID925611]

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van ons telefoongesprek bericht ik u dat het niet gebruikelijk is om een inspraakreactie op een stedenbouwkundig plan pro forma in te dienen.
Vriendelijk verzoek ik u uw reactie zo spoedig mogelijk in te dienen dan wel uiterlijk 27 januari a.s.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Strategisch Projectmanager

[redacted]
[redacted]
[redacted]
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Projectmanagement Ruimte
Stadsplateau 1
5e etage, Stadslab
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted] | BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>
Verzonden: woensdag 18 januari 2023 17:22
Aan: [redacted]@utrecht.nl> [redacted]
CC: [redacted] BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>; [redacted] BarentsKrans [redacted]@barentskrans.nl>
Onderwerp: 18 Urban Interest / Herontwikkeling Jaarbeursterrein - 133529 pro forma zienswijze [BK-01.FID925611]

Geacht college,

Op verzoek van [redacted] zend ik u hierbij vooraf per e-mail een kopie van hun pro forma zienswijze in de hierboven kort aangeduide zaak.
Kortheidshalve verwijs ik u naar de inhoud hiervan.

U ontvangt per aangetekende post een origineel exemplaar.

Met vriendelijke groet,

BarentsKrans

[redacted]
Senior juridisch secretaresse

Lange Voorhout 3 ■ Postbus 30457 ■ 2500 GL Den Haag
+31 70 376 07 71 ■ +31 64 602 66 02
[redacted]@barentskrans.nl ■ www.barentskrans.nl

The information in this email may be confidential or privileged. Unauthorised use or further distribution is prohibited. If you are not a person for whom this email was intended, please notify us and delete it. BarentsKrans Coöperatief U.A. has its registered office in The Hague (Companies' Register 27288882). Our general terms and conditions are applicable to all work performed. They contain a limitation of our professional liability and may be consulted at www.barentskrans.nl.

Reactie nummer 19. Bijlage 1

BarentsKrans

Aantekenen
College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Utrecht
d.t.v. [redacted]
Stadsplateau 1
3521 AZ UTRECHT

Per e-mail: [redacted]@utrecht.nl

t [redacted]
f [redacted]
e [redacted]

behandelaar [redacted]
onze ref. [redacted]

18 januari 2023

Betreft: Pro-forma zienswijze

Geacht college,

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 [redacted] als advocaat-gemachtigde zal optreden als zodanig deze zienswijze zal ondertekenen, bericht ik u als volgt.

Rabobank heeft kennisgenomen van het concept Stedenbouwkundig Plan voor Beurskwartier (het **Concept Stedenbouwkundig Plan**). Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht (het **College**) heeft besloten om het Concept Stedenbouwkundig Plan vrij te geven voor het indienen van een zienswijze. Naar aanleiding hiervan ligt het Concept Stedenbouwkundig Plan tot en met 19 januari 2023 ter inzage (**Bijlage**).

Rabobank kan zich niet verenigen met de inhoud van het Concept Stedenbouwkundig Plan en verzoekt het College om haar een termijn van vier weken te gunnen voor het volledig inhoudelijk bestuderen van het Concept Stedenbouwkundig Plan en het formuleren van de gronden van haar zienswijze.

[redacted]

BarentsKrans is de handelsnaam van BarentsKrans Coöperatief U.A., advocaten en notarissen, statutair gevestigd te Den Haag (KvK Haaglanden nr. 27288882).
Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen.

Bijlage

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**	25 november 2022
Doorkiesnummer	030 - 28 63786	**Kenmerk**	10124584/2206161738-AL
E-mail	a.loef@utrecht.nl	**Onderwerp**	Ter inzagelegging Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier
Bijlage(n)	5	**Beleidsveld**	Ruimtelijke Projecten: Groot Merwede

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over ons besluit om het concept Stedenbouwkundig Plan voor Beurskwartier vrij te geven voor inspraak. Dit Stedenbouwkundig Plan beschrijft de ruimtelijke uitgangspunten van de ontwikkeling van Beurskwartier, in lijn met de ambities uit de RSU 2040, de eerder vastgestelde Omgevingsvisie Beurskwartier-Lombokplein en het eerder vastgestelde Bestemmingsplan Beurskwartier.



Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier: centrum van de toekomst
Utrecht krijgt vanaf 2023 een hoogstedelijk woon- en werkgebied tussen de Croeselaan en Jaarbeurs: Beurskwartier. Met de komst van Beurskwartier wordt een groot parkeerterrein straks een plek om te wonen, werken en ontspannen. Utrecht krijgt hiermee de uitbreiding waar grote behoefte aan is: er komen meer woningen bij. In Beurskwartier komt een gemengd programma, waarin op verschillende verdiepingen verschillende functies (verticaal bestemmen) worden gerealiseerd. Met het Stedenbouwkundig Plan wordt een stap verder gezet naar de ontwikkeling van Beurskwartier.

Beurskwartier wordt een levendige stadswijk met veel groen. De gezellige straten en groene parken maken dat dit een plek wordt waar je wilt zijn. Er zijn koffietentjes, cafeetjes, restaurants, ateliers en werkruimtes. Ook komen er verschillende werkplekken, een basisschool, een buurtsupermarkt en een gezondheidscentrum (waar je terecht kunt bij onder andere huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek). Beurskwartier voelt straks als een echt centrum met veel afwisseling in gebouwen en architectuur. Zo wordt Beurskwartier een plek voor iedereen.

Participatie
Voordat het Stedenbouwkundig Plan is opgesteld, zijn vorig jaar bewoners en andere belanghebbenden betrokken bij de ontwikkeling van dit plan. Tijdens diverse expertmeetings gaven deskundigen advies en brachten ideeën in. Ook vonden er 3 onlinebijeenkomsten plaats waar zowel bewoners als andere belanghebbenden voor waren uitgenodigd. De ideeën hebben een plek gekregen in het Stedenbouwkundig Plan, zoals u ook in de bijlage over de participatie leest.

Belangrijkste uitgangspunten van het Stedenbouwkundig Plan
Aanpak woningnood: plek voor iedereen
In Beurskwartier komen minstens 2.500 nieuwe woningen, maar dit aantal kan door optimalisatie in het ontwerpproces oplopen tot 3.000 woningen. Het gaat om koop- en huurwoningen in verschillende maten en prijsklassen voor zo'n 4.000 tot 5.000 mensen. Van deze woningen valt 35% in het sociale segment en 25% zit in het middensegment (betaalbare koop en huur). Deze mix van verschillende woningen worden zoveel mogelijk verspreid over de verschillende bouwblokken. Zo is er voor iedereen plek in Beurskwartier. In Beurskwartier kunnen mensen zelf een droomhuis (laten) bouwen of dit samen met anderen doen, want hier is juist de mogelijkheid om dit gezamenlijk via een wooncoöperatie te doen. Daarnaast is er plek voor de Utrechtse woningcorporaties en uiteraard ook ontwikkelaars.

In de Omgevingsvisie Beurskwartier-Lombokplein werd uitgegaan van 20% sociale huur. Dit percentage is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Beurskwartier 1 en de opening van de grondexploitatie opgehoogd naar 35% sociale huur.
Zoals in de brief d.d. 14 oktober jl. aan u is gemeld valt Beurskwartier onder de "lopende projecten". Een verhoging van de percentages sociale huur en middeldure huur conform het coalitieakkoord is financieel niet haalbaar.

Eerder hebben we u gemeld dat bij de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan het aantal woningen ten opzichte van de Omgevingsvisie lager zou uitvallen. Een belangrijke oorzaak daarvan is dat we het gemiddelde woningoppervlak ten opzichte van de Omgevingsvisie naar boven hebben bijgesteld (ruim 80m2 bruto vloeroppervlakte (bvo); dit komt neer op ongeveer 65 m2 gebruiksoppervlakte (gbo)) om aan de gewenste woonkwaliteit van de Woonvisie te voldoen. Tevens wordt hiermee voldaan aan de motie Échte sociale huur. Zoals hierboven aangegeven gaan we ervan uit dat het uiteindelijke woningaantal toch hoger zal zijn door optimalisaties in het ontwerpproces.

Kantoren, kleine bedrijvigheid en voorzieningen
Naast gewoond wordt er ook gewerkt en gerecreëerd in Beurskwartier. In grotere en kleinere kantoren (tot maximaal 50.000 m2 bvo), met ruimte voor grote bedrijven en kleine zelfstandigen. Creatieve mensen en lokale ondernemers vinden hier hun plek. Ook komen in Beurskwartier buurtvoorzieningen zoals een basisschool, een gezondheidscentrum en een kleine supermarkt. Het gehele programma leidt tot een unieke wijk op een unieke plek. We willen de verschillende functies in het gebied gefaseerd realiseren. Zo zijn er tijdens de bouw al voorzieningen en is het meteen prettig wonen en werken in Beurskwartier. Samen met de activiteiten op het Jaarbeursplein, bij Jaarbeurs en bijvoorbeeld de culturele voorziening Nowhere in Wonderwoods wordt Beurskwartier dan een echt centrum.

Een duurzame wijk: van zonne-energie tot regentuinen
De ambities voor duurzaamheid zijn op verschillende manieren terug te vinden in Beurskwartier. Zo staat lopen en fietsen voorop, veel voorzieningen zijn tenslotte dichtbij. Ook het verspreiden van voorraden en pakketjes, het verzamelen en ophalen van afval en het verzorgen van energie in gebouwen gebeurt op een duurzame manier. Door een gezamenlijk WKO-systeem (collectief Beursnet) en het gebruik van zonne-energie wekken we duurzame energie op voor het verwarmen en koelen van gebouwen. Ook voldoen we aan de hoge ambities op het gebied van energie en circulariteit en aan uw motie Groene en blauwe verbindingen van en naar het Beurskwartier.
Al het regenwater wordt opgevangen en opgenomen in de grond in het gebied. In de openbare ruimte gebeurt dit in zogenaamde regentuinen, dit zijn verlaagde groenstroken waar alleen tijdens zware regenbuien het water een aantal uur zichtbaar is. Meestal is de regentuin droog. Door het regenwater op te vangen ontstaat geen wateroverlast. Het water dat op daken wordt opgevangen, wordt gebruikt voor het groen in droge periodes. Zo is Beurskwartier klaar voor zware regenbuien én droge hete periodes in de toekomst. Door het groen met elkaar te verbinden, van de grond, langs het gebouw tot op het dak, worden ook prettige plekken voor dieren gemaakt. Zij kunnen daar eten, schuilen en broeden.

Parken, daktuinen, binnenhoven en minihubs
In Beurskwartier delen mensen niet alleen ruimtes, zoals de binnenhoven en een gezamenlijk daktuin, maar ook bijvoorbeeld auto’s en spullen. In elk binnenhof is een gedeelde ruimte beschikbaar, dit noemen we een minihub. Deze minihub kunnen de bewoners gebruiken voor het parkeren van fietsen, het ophalen van pakketjes en voor het scheiden van afval. Ook staan hier deelauto’s geparkeerd. Een huismeester regelt de praktische zaken rondom mobiliteit, afval en pakketjes. De huismeester is het aanspreekpunt voor bewoners en heeft daardoor ook een sociale rol.
Met twee parken, de groene straten en groen op en aan de gebouwen wordt Beurskwartier een groene wijk. De groene straten en parken sluiten aan op de bestaande groene routes vanuit de omgeving en nodigen uit tot wandelen, fietsen en prettig verblijven. Het groen in de openbare ruimte bestaat uit bomen, gras, bloemen, hagen en struiken, die fijn zijn voor mensen én dieren.
De groene buitenruimtes, de binnenhoven en daktuinen, zijn geschikt voor verschillend gebruik. De binnenhoven zijn rustig en worden dagelijks gebruikt als route vanaf de woning naar de minihub. De groene daktuin is open voor het hele bouwblok. Hier kan je genieten van de zon. Mensen krijgen ruimte om de stoep voor hun woning of zaak te gebruiken om bijvoorbeeld een bankje of bloembakken neer te zetten. Zo gaan mensen graag naar buiten en ontmoeten ze elkaar. In de parken is ruimte om te ontspannen en (kleinschalig) te sporten (urban sports).

Afvalinzameling op maat
In het Stedenbouwkundig Plan wordt uitgegaan van een oplossing op maat, waarbij uitgegaan wordt van kleine inzamelvoertuigen om miniperscontainers uit de minihub te halen. Op deze manier kan het openbaar gebied in Beurskwartier kwalitatief hoogwaardig en groen worden ingericht om zo de ambities ten aanzien van klimaatadaptatie, waterberging, ecologie en een gezonde leefomgeving

waar te maken. Met deze manier van inzameling wordt aangesloten bij de Merwedekanaalzone, maar is qua exploitatie duurder dan de standaard inzameling. Bij de vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan zullen we dit systeem ter besluitvorming aan u voorleggen, waarbij we u ook inzicht zullen geven in deze kosten.

Parkeren
In de minihubs van Beurskwartier is ruimte voor elektrische deelauto's. Voor het parkeren van privé-auto's en de auto's van bezoekers is op korte afstand parkeergarage Croeselaan beschikbaar en wordt op langere afstand de HubXL in Papendorp ontwikkeld.

Raakvlak met Jaarbeurs
De ontwikkeling van Beurskwartier 1 hangt samen met de ontwikkeling/bedrijfsvoering van Jaarbeurs. Met Jaarbeurs is naar aanleiding van haar Masterplan 2.0 *De Nieuwe Jaarbeurs* de afgelopen jaren gesproken over een gezamenlijke straat tussen beide plannen, de Beursstraat. Helaas concentreert Jaarbeurs zich, zoals aangegeven in de Raadsbrief 'Voortgang herontwikkelingsplannen Jaarbeurs', de komende jaren op de vernieuwbouw van de hallen en heeft zij de ambitie om een interne logistieke verbinding door het complex aan te leggen losgelaten. Dit heeft effect op de randen van het hallencomplex en een gezamenlijke straat is op dit moment om die reden niet haalbaar. Dit heeft als gevolg dat de bouwblokken, die aan de Beursstraat zuid grenzen, in het huidige plan open bouwblokken zijn. In het toekomstscenario van het Stedenbouwkundig Plan is echter verwerkt dat dit scenario in de toekomst nog wel wenselijk en mogelijk is. Dit betekent dat de bouwblokken gelegen aan de Beursstraat zuid in de toekomst alsnog tot gesloten bouwblokken kunnen worden ontwikkeld.

Kennismaken met Beurskwartier
Om kennis te maken met het toekomstige Beurskwartier is een podcast gemaakt. De podcast voert je door het toekomstige Beurskwartier heen, terwijl verschillende deskundigen de plannen voor Beurskwartier toelichten. Iedereen kan deze podcast via de website luisteren of openen in Spotify op een moment waarop dat uitkomt. Op 16 december om 14 uur is het projectteam aanwezig om gezamenlijk het podcast-ommetje te wandelen en de plannen extra toe te lichten. We nodigen u hier van harte voor uit. Ook nodigen we u graag per fractie uit om rondom de maquette in het Stadslab in gesprek te gaan met het projectteam Beurskwartier.

Planning en tijdelijke invulling
Wij verwachten dat het Stedenbouwkundig Plan na verwerking van de inspraakreacties medio volgend jaar aan uw raad kan worden aangeboden. Voor en tijdens de bouw van Beurskwartier is er ruimte voor placemaking. Met placemaking geven we een tijdelijke invulling aan het huidige terrein. Deze invulling, waarbij ook de huidige bewoners en omringende bedrijven zullen worden aangehaakt, zorgt ervoor dat tijdens de uitvoering het al prettig wonen, werken en ontspannen is. Zo wordt Beurskwartier ook voor en tijdens de bouw een plek waar wat te beleven valt.

Ondaatje (voorheen: De Foreest)
Door de bewoners, die naar Ondaatje mogen verhuizen, is een nieuwe werktitel voor De Foreest verzonnen: "Ondaatje", naar Pieter Quint Ondaatje.
Samen met de toekomstige bewoners van Ondaatje wordt in co-creatie bekeken hoe het gebouw eruit moet zien. Het uitgebreide participatietraject voor Ondaatje is eind januari 2022 gestart met een startbijeenkomst voor de toekomstige bewoners. Afgelopen maanden is gewerkt aan een participatieplan. U ontvangt hierbij ter informatie het concept participatieplan dat in nauwe samenwerking is opgesteld met het projectteam en de toekomstige bewoners. Hierin staan de afspraken rondom participatie. Zo kunnen bewoners meedenken over de indeling van de eigen woning maar ook over bijvoorbeeld de uitstraling van het gebouw. Na afronding van dit plan, start de participatie met werkgroepen en bijeenkomsten en wordt de concept bouwenvelop samen opgesteld.

Wij gaan ervan uit u op dit moment voldoende geïnformeerd te hebben over het concept Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier en het project Ondaatje.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen:
- Concept Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier
- Samenvatting Concept Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier
- Concept Beeldkwaliteitsplan Beurskwartier
- Concept Participatieplan Ondaatje
- Participatie Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier

Reactie nummer 19. Bijlage 2

[redacted] | BarentsKrans

Onderwerp: FW: Rabobank / Bestemmingsplan Beurskwartier - 134265 - pro forma zienswijze [BK-01.FID947350]

Van: [redacted]@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 23 januari 2023 15:18
Aan: [redacted] | BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>
Onderwerp: RE: Rabobank / Bestemmingsplan Beurskwartier - 134265 - pro forma zienswijze [BK-01.FID947350]

Beste lezer,

Bedankt voor uw reactie op het concept Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier. Wij nemen uw reactie in behandeling en verwerken deze waar mogelijk in het definitieve Stedenbouwkundig Plan. Alle reacties worden anoniem beantwoord in een reactienota.
De definitieve stukken en de reactienota worden ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Iedereen die een reactie heeft ingediend krijgt daarover bericht. Dat zal naar verwachting medio volgend jaar zijn.

Mocht u tussentijds vragen hebben dan kunt u contact opnemen via beurskwartier@utrecht.nl

Met vriendelijke groet,
Projectteam Beurskwartier,
Gemeente Utrecht

Van: [redacted] BarentsKrans [redacted]@barentskrans.nl>
Verzonden: woensdag 18 januari 2023 17:16
Aan: [redacted]@utrecht.nl>
CC: [redacted] | BarentsKrans [redacted]@barentskrans.nl>; [redacted] | BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>
Onderwerp: Rabobank / Bestemmingsplan Beurskwartier - 134265 - pro forma zienswijze [BK-01.FID947350]

Geacht college,

Op verzoek van [redacted] zend ik u hierbij vooraf per e-mail een kopie van hun pro forma zienswijze in de hierboven kort aangeduide zaak.
Kortheidshalve verwijs ik u naar de inhoud hiervan.

U ontvangt per aangetekende post een origineel exemplaar.

Met vriendelijke groet,

BarentsKrans

[redacted]
Senior juridisch secretaresse

Lange Voorhout 3 ■ Postbus 30457 ■ 2500 GL Den Haag
+31 70 376 07 71 ■ +31 64 602 66 02
[redacted]@barentskrans.nl ■ www.barentskrans.nl

The information in this email may be confidential or privileged. Unauthorised use or further distribution is prohibited. If you are not a person for whom this email was intended, please notify us and delete it. BarentsKrans Coöperatief U.A. has its registered office in The Hague (Companies' Register 27288882). Our general terms and conditions are applicable to all work performed. They contain a limitation of our professional liability and may be consulted at www.barentskrans.nl.

Reactie nummer 19. Bijlage 3

[redacted] | BarentsKrans

Van: [redacted] | BarentsKrans
Verzonden: dinsdag 24 januari 2023 19:28
Aan: [redacted]
CC: [redacted] | BarentsKrans; [redacted] | BarentsKrans
Onderwerp: RE: Rabobank / Bestemmingsplan Beurskwartier - 134265 - pro forma zienswijze

Geachte [redacted],

Bedankt voor uw bericht.

Bij brief van 18 januari 2023 hebben wij, namens cliënte Rabobank, een pro-forma zienswijze verstuurd naar aanleiding van het concept Stedenbouwkundig Plan voor Beurskwartier. Volgens bestendige jurisprudentie van de Afdeling is het gebruikelijk om een redelijke termijn te krijgen voor het aanvoeren van de gronden van de zienswijze. Gelet op het voorgaande zal cliënte uiterlijk 6 februari 2023 haar aanvullende zienswijze toesturen.

Met vriendelijke groet,

BarentsKrans

[redacted]
Advocaat

Lange Voorhout 3 ■ Postbus 30457 ■ 2500 GL Den Haag
070 - 376 07 37 ■ 06 - 11 87 57 69
[redacted]@barentskrans.nl■ www.barentskrans.nl
LinkedIn

Van: [redacted]@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 24 januari 2023 17:03
Aan: [redacted] | BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>
CC: [redacted] BarentsKrans [redacted]@barentskrans.nl>; [redacted] | BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>
Onderwerp: RE: Rabobank / Bestemmingsplan Beurskwartier - 134265 - pro forma zienswijze [BK-01.FID947350]

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van ons telefoongesprek bericht ik u dat het niet gebruikelijk is om een inspraakreactie op een stedenbouwkundig plan pro forma in te dienen.
Vriendelijk verzoek ik u uw reactie zo spoedig mogelijk in te dienen dan wel uiterlijk 27 januari a.s.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Strategisch Projectmanager

[redacted]
[redacted]
[redacted]
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Projectmanagement Ruimte
Stadsplateau 1
5e etage, Stadslab
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Gemeente Utrecht

Van: [redacted] | BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>
Verzonden: woensdag 18 januari 2023 17:16
Aan: [redacted]@utrecht.nl>
CC: [redacted] | BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>; [redacted] | BarentsKrans <[redacted]@barentskrans.nl>
Onderwerp: Rabobank / Bestemmingsplan Beurskwartier - 134265 - pro forma zienswijze [BK-01.FID947350]

Geacht college,

Op verzoek van [redacted] zend ik u hierbij vooraf per e-mail een kopie van hun pro forma zienswijze in de hierboven kort aangeduide zaak.
Kortheidshalve verwijs ik u naar de inhoud hiervan.

U ontvangt per aangetekende post een origineel exemplaar.

Met vriendelijke groet,

BarentsKrans

[redacted]
Senior juridisch secretaresse

Lange Voorhout 3 ■ Postbus 30457 ■ 2500 GL Den Haag
+31 70 376 07 71 ■ +31 64 602 66 02
[redacted]@barentskrans.nl ■ www.barentskrans.nl

The information in this email may be confidential or privileged. Unauthorised use or further distribution is prohibited. If you are not a person for whom this email was intended, please notify us and delete it. BarentsKrans Coöperatief U.A. has its registered office in The Hague (Companies' Register 27288882). Our general terms and conditions are applicable to all work performed. They contain a limitation of our professional liability and may be consulted at www.barentskrans.nl.

Bezoekadres:
Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht

Postadres:
Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Telefoon:
030 - 286 00 00

Gemeente Utrecht